

# المرجع في التعليق على نصوص القانون المدني

للمعلم الدكتور

محمد علي قنديل

رئيس محكمة الاستئناف

الطبعة الثالثة

الطبعة الأولى - القاهرة - ١٩٤٠

الطبعة الثانية - القاهرة - ١٩٤٢















**المرجع في التعليق على  
نصوص القانون الملغى  
الجزء الثالث**

**حقوق الطبع والنشر محفوظة للمؤلف**

**ولا يجوز طبع أى جزء من هذا المصنف**

**دون تصريح كتابى من المؤلف**

المرجع في التعليق  
على  
**نصوص القانون المدني**

يشتمل على نصوص القانون المدني معلقا عليها بالملزمة  
الايضاحية والأعمال التحضيرية وأحكام النقض من عام  
١٩٣١ حتى عام ٢٠٠١ بالمقارنة بالتشريعات العربية

**الجزء الثالث**

إنقضاء الالتزام - العقود المسماة

(البيع - المقايضة - الهبة)

المستشار الدكتور

**معوض عبد التواب**

رئيس محكمة الاستئناف

الطبعة السادسة

مزيدة ومنقحة

٢٠٠٢



## **الفصل الثالث**

### **انقضاء الالتزام دون الوفاء به**





## الفصل الثالث

### انقضاء الالتزام دون الوفاء به

#### ١- الأبراء

#### مادة ٣٧١

ينقضى الالتزام اذا أبرأ الدائن مدينه مختارا ، ويتم الأبراء متى وصل الى علم المدين ويرتد برده .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٥٨ لىبى و ٣٦٩ سورى و ٤٢٠ ، ٤٢٢ عسراقى و ١/٤٣٥ كويتى و ٣٤١ سودانى و ٣٤٠ لبنانى و ٣٥٣ تونسى .

أحكام القضاء :

التنازل الذى يتضمن ابراء الدائن مدينه من التزام ما اغما هو وسيلة من وسائل انقضاء الالتزامات ، واذ كان التقادم المسقط هو وسيلة أخرى من وسائل انقضاء الالتزام دون الوفاء به ، فانه لايمكن ان يرد على مثل هذا التنازل، ومن ثم فانه متى صدر التنازل نهائيا فانه ينشئ مركزا قانونيا ثابتا ولايتقدم أبدا ويحق للمتنازل اليه ان يطلب فى أى وقت اعمال الآثار القانونية لهذا التنازل ومن بينها ابطال ما اتخذه المتنازل من اجراءات باخالفه لتنازله.

( نقض جلسة ١٩٦٤/٥/٢٨ س ١٥ مج فنى مدنى ص ٧٣١ )

لما كانت المادة ٤٠ من قانون الشركات - رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ بشأن الشركات المساهمة - لا تجيز للشركة المساهمة تقديم أى تبرع الا

م ٣٧١

فى الحالات فى الحدود الواردة بها ، واشترطت لصحة التبرع فى جميع الأحوال صدور قرار من مجلس الادارة بناء على ترخيص عام من الجمعية العمومية متى تجاوزت قيمة التبرع مائة جنيه .

( الطعن رقم ٢٢٥ لسنة ٣٦ق - جلسة ١٩٧١/١/٢١ ص ٢٢ من ١٠٠ )

الإلتزام . انقضاؤه بالإبراء م ٣٧١ مدنى . إلتزام الطاعن بأداء مبلغ إلى المطعون ضده . تمسكه بدلالة اتفاق لاحق متضمنا إبراءه من إلتزامه . إطراح الحكم المطعون فيه ذلك دون إعمال أثر الاتفاق . مخالفة للثابت بالأوراق .

لما كان الإلتزام ينقضى بنص المادة ٣٧١ من القانون المدنى إذا أبرأ الدائن مدينه مختاراً وكان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بدلالة اخرر المقدم من المطعون ضده والمؤرخ ..... والمعنون بعبارة - اتفاق استلام مبالغ وتخالص - والذي تضمن أن المطعون ضده استوفى من الطاعن ما حصله من أجرة الأرض الزراعية وتحاسبا عنه وعن مبالغ أخرى أداها الطاعن واستلم المطعون ضده التوكيلات التى أصدرها وأصبح الطاعن غير مكلف بأى عمل يتعلق بها ، مما مفاده أن المطعون ضده قد أبراه من أداء ما التزم به فى الإتفاق المؤرخ .... من أداء أجرة الأرض الزراعية حتى لو لم يحصلها فإطرح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع وأقام قضاءه على مجرد القول بأن العقد المبرم بين الطرفين والمؤرخ ... قد ألزم الطاعن بأداء الأجرة ولو لم يحصلها الطاعن ولم يعمل أثر الاتفاق اللاحق فإنه يكون قد خالف الثابت بالأوراق .

( الطعن رقم ٣١٦٩ لسنة ٦١ق جلسة ١٩٩٣/١/١٢ ص ٤٤ من ٢٠٠ )

(١) يسرى على الأبراء الأحكام الموضوعية التي تسرى على كل تبرع .

(٢) ولا يشترط فيه شكل خاص ، ولو وقع على التزام يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفاق عليه المتعاقدان .

النصوص العربية المقابلة،

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٥٩ لىبى و ٣٧٠ سورى و ٤٢١ عراقى و ٤٣٦ كويتى و ٤٣٢ سودانى و ٣٣٩ و ٣٤٠ لبنانى .

## ٢. استحالة التنفيذ

## مادة ٣٧٣

ينقضى الالتزام اذا أثبت المدين ان الوفاء به أصبح مستحيلا عليه لسبب أجنبي لايد له فيه .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٣٦٠ لىبى و٣٧١ سورى و٤٢٥ عراقى و٤٣٩ كويتى  
و٣٤٣ سودانى و٣٤١ و٣٤٢ لبنانى .

أحكام القضاء :

اذا كان الحكم بعد ان استظهر الشروط الواجب توافرها لاعتبار الحادث قوة قاهرة قرر ان صدور الأمر الادارى الواجب التنفيذ وهو القرار الوزارى رقم ١٠ الصادر فى ٨ من يناير سنة ١٩٤١ بالاستيلاء على الشركة المطعون عليها وجميع موجوداتها وأموالها هو الذى حال دون وفائها بالأجرة المستحقة عليها فى المدة التى استولت فيها السلطة العسكرية البريطانية على جميع مصانعها وأموالها بمقتضى الأمر العسكرى رقم ١٥٩ الصادر فى ١٥ من يوليو سنة ١٩٤١ ، واعتبر هذا الحادث عملا من أعمال السلطات التى لها حكم القوة القاهرة ، وأنه كان من شأن هذا الأمر جعل وفاء الشركة بالتزاماتها مستحيلا وليس مرهقا أو عسيرا فحسب للاعتبارات المسوغة التى ساقها ، فانه لا يكون قد خالف القانون أو شابه القصور .

( الطعن رقم ٢٥٨ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١٩٥٣/٣/٢٦ )

المقصود بالاستحالة التى ينقضى بها الالتزام هو الاستحالة المطلقة بطرء حالة قاهرة أو حادث جبرى لا قبل للملتزم بدفعه أو التحرر منه .

( الطعن رقم ٤٤٦ لسنة ٢٢ ق - جلسة ١٩٥٦/٦/٢٨ من ٧ ص ٧٨٩ )  
القوة القاهرة . شرطها . أن تكون أمراً لا قبل للمدين بدفعه أو للتحرز منه ، ويترتب عليه استحالة التنفيذ استحالة مطلقة . استخلاص الحكم بأسباب سائغة عدم استحالة تنفيذ الإلتزام . لا مخالفة للقانون .

يشترط فى القوة القاهرة التى ينقضى بها التزام المدين ان تكون أمراً لا قبل للمدين بدفعه أو التحرز منه ، ويترتب عليه استحالة تنفيذ الإلتزام استحالة مطلقة . واذا كان الحكم قد استخلص عدم استحالة تنفيذ التزام الشركة بدفع الفوائد مما أورده فى أسبابه من أن القانون رقم ٢١٢ سنة ١٩٦٠ لم يقض بتأميم مخازن الأدوية والمستلزمات الطبية ، وانما قرر الاستيلاء فقط على ما يوجد لديها من هذه المواد ، وترك لأصحاب هذه المخازن حق التصرف فى أموالهم الأخرى دون قيد ، فان ذلك يكون استخلاصاً سائفاً ولا مخالفة فيه للقانون .

( الطعن رقم ١٤٥ لسنة ٣٦ ق - جلسة ١٩٧٠/١٢/١٠ من ٢١ ص ١٢١٦ )  
تجنييد العامل يعد - وفقاً للقواعد العامة فى القانون المدنى - قوة قاهرة - تجعل تنفيذ التزامه مستحيلاً - أثر ذلك . إنفساخ عقد العمل من تلقاء نفسه ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك .

من مقتضى القواعد العامة فى القانون المدنى ان الإلتزام ينقضى اذا أصبح الوفاء به مستحيلاً بسبب أجنبى لايد للمدين فيه ، وانه فى العقود الملزمة للجانبين اذا انقضى الإلتزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الإلتزامات المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء نفسه ، ولئن كان مقتضى تطبيق هذه القواعد على عقد العمل ان تجنييد العامل يعد قوة قاهرة تجعل تنفيذ الإلتزام مستحيلاً على العامل ، ومن ثم ينفسخ عقد العمل من تلقاء

م ٣٧٣

نفسه بمجرد تجنيد العامل ، الا انه لا مانع يمنع من اتفاق طرفي العقد على الابقاء عليه ووقف نشاطه في فترة التجنيد حتى اذا انتهت عاد الى العقد نشاطه واستمر العامل في عمله تنفيذا لهذا العقد .

( الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٧٢/٣/٢٥ من ٢٣ ص ٥١٤ )

نزع ملكية العين المؤجرة للمنفعة العامة . يعد هلاكها كليا يترتب عليه انفساخ عقد الإيجار بقوة القانون . عدم جواز مطالبة المؤجر بالتعويض في هذه الحالة . م ٥٦٩ مدني .

نزع ملكية العين المؤجرة للمنفعة العامة يعد هلاكها كليا يترتب عليه إنفساخ العقد بقوة القانون لانعدام اخل ولا يجوز للمستأجر في هذه الحالة أن يطالب المؤجر بتعويض وهو ما تقضي به الفقرتان الأولى والثالثة من المادة ٥٦٩ من القانون المدني وإذ كان الثابت في الدعوى أنه صدر قرار وزاري بنزع ملكية العمارة التي كان يستأجر المطعمون عليه الأول شقة فيها فإنها تعد في حكم الهالكه هلاكها كليا وينفسخ العقد من تلقاء نفسه ، ويكون الحكم المطعمون فيه قد أخطأ في تطبيق القانون إذ اعتبر أن الطاعة ( المؤجرة ) قد أخطأت بإخلاء المطعمون عليه الأول من الشقة التي كان يسكنها وقضى له بالتعويض على هذا الأساس .

( الطعن رقم ١٦٣ لسنة ٣٩ ق - جلسة ١٩٧٤/١١/١٢ من ٢٥ ص ١٢١٣ )

إستحالة تنفيذ التزام أحد المتعاقدين لسبب أجنبي . أثره .  
إنفساخ العقد من تلقاء نفسه . تحمل المدين بالإلتزام تبعة الإستحالة .

من المقرر في قضاء هذه المحكمة ان عقد البيع ينفسخ حتما ومن تلقاء نفسه طبقا للمادة ١٥٩ من القانون المدني بسبب استحالة تنفيذ التزام أحد المتعاقدين بسبب أجنبي ، ويترتب على الإنفساخ ما يترتب على الفسخ من عودة المتعاقدين الى الحالة التي كانا عليها قبل العقد ، ويتحمل تبعة الإستحالة في هذه الحالة المدين بالإلتزام الذي استحال تنفيذه عملا بمبدأ تحمل التبعة في العقد الملزم للجانبين .

( الطعن رقم ٢٥٦ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١٩٧٧/١/١١ من ٢٨ ص ٢١١ )

إستحالة التنفيذ التى ينقضى بها الإلتزام . ماهيتها . القرار الصادر بالعدول عن هدم البناء القائم على الأرض المبيعة لا يعد من قبيل الإستحالة المطلقة . علة ذلك .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان المقصود بالإستحالة التى ينقضى بها الإلتزام هو الإستحالة المطلقة لطوء قوة قاهرة أو حادث جبرى طارئ لا قبل للملتزم بدفعه أو توقعه ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد أسس قضاءه برفض دعوى الطاعنين على أن قرار لجنة مراجعة المباني بمحافظه بورسعيد الذى صدر بالعدول عن قرار هدم البناء القائم على الأرض المبيعة من شأنه ان يجعل الوفاء بالإلتزام المطعون ضده بنقل ملكية المبيع مستحيلا استحالة مرجعها الى سبب أجنبى لايد له فيه ، لما كان ذلك وكان صدور مثل هذا القرار وإن أدى الى عرقلة تنفيذ التزام البائع الوارد بالمعقد بإزالة المباني القائمة على الأرض المبيعة وتسليمها خالية الى المشتري فى الميعاد المتفق عليه إلا أنه لا يعتبر مانعا من قبيل الإستحالة المطلقة التى تجعل الإلتزام بنقل الملكية ذاته مستحيلا إذ ليس فى القانون ما يحول دون ان ينقل البائع ملكية الأرض المبيعة الى مشتريها دون المباني المقامة عليها ودون تسليمها .

( الطعن رقم ٩٨٠ لسنة ٤٨ ق - جلسة ١٩٨٢/١٢/٢ ص ٣٣ من ١١٠٤ )

تمسك الطاعن فى دفاعه بأن تخلفه عن تنفيذ التزامه يعزى الى فرض الحراسة عليه وغل يده عن الإدارة . دفاع جوهرى قد يتغير بتحقيقه وجه الرأى فى الدعوى باعتباره سببا أجنبيا يجعل تنفيذ الإلتزام مستحيلا . عدم رد الحكم المطعون فيه عليه . قصور .

الثابت مما حصله الحكم المطعون فيه أن الطاعن تمسك فى دفاعه بأن تخلفه عن تنفيذ التزامه يعزى الى فرض الحراسة عليه وغل يده عن الإدارة وهو دفاع جوهرى قد يتغير بتحقيقه وجه الرأى فى الدعوى باعتباره سببا

م ٣٧٣

أجيبا يجعل تنفيذ الإلتزام مستحيلا ، وإذ لم يرد الحكم على هذا الدفاع فإنه يكون مشوبا بالقصور .

( الطعون ١٤٩٨ ، ١٤٧٤ ، ١٥٢١ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٩٨٥/٣/٢٥ من ٣٦ ص ٤٨٤ )

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن عقد البيع ينفسخ حتما من تلقاء نفسه طبقا للمادة ١٥٩ من القانون المدني بسبب استحالة تنفيذ أحد المتعاقدين بسبب أجنبي ، ويترتب على الإنفساخ ما يترتب على الفسخ من عودة المتعاقدين الى الحالة التي كانا عليها قبل العقد ، ويتحمل تبعه الاستحالة في هذه الحالة المدين بالإلتزام الذي استحال تنفيذ عملا بمبدأ تحمل التبعة في العقد الملزم للجانبين ، إذ كان ذلك وكان الحكم الابتدائي الذي أحال الحكم المطعون فيه الى أسبابه قد انتهى الى هذه النتيجة حين ذهب الى أن استحقاق الغير لمغار النزاع بالشفعة يقتضى فسخ عقد البيع الصادر بشأنه من الطاعن وبالتالي فإنه يلزم برد الثمن الى المطعون ضدهما بالتطبيق للمادة ١٦٠ من القانون المدني ، وكان ما استخلصه سائفا له أصله الثابت من الأوراق ومؤديا الى ما انتهى اليه ولا مخالفة فيه للقانون ، فإن النعي على الحكم المطعون فيه يكون على غير أساس .

( الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٩٩٠/٦/٢١ من ٤١ ص ٣٣٧ )

الهلاك القانوني للعين المؤجرة . أثره . إنفساخ عقد الإيجار كحكم الهلاك للمادى . الحرمان من الإنتفاع بالعين المؤجرة فى غير حالة الهلاك للمادى والذي يستحيل معه تنفيذ العقد . إعتبراره فى حكم الهلاك القانونى . مثال بصدد عقد استغلال سينما واستحالة تنفيذ التزامات المؤجر لعدم تناسب تنفيذ التزاماته مع الأجرة .

( الطعن رقم ١٨٨٩ لسنة ٥٤ق - جلسة ١٩٩١/٥/٩ من ٤٢ ص ١٠٤٨ )



## ٣. التقادم المسقط

## مادة ٣٧٤

يتقادم الإلتزام بانقضاء خمس عشرة سنة فيما عدا الحالات التي ورد عنها نص خاص في القانون وفيما عدا الاستثناءات التالية.

## النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالافتطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦١ لىبى و٣٧٢ سوري و٤٢٩ عراقي و٤٣٨ كويتي و٣٤٤ سوداني و ٣٤٤، ٣٤٩ لبناني و ٣٨٨ تونسي .  
أحكام القضاء :

انه لما كانت المادة ٢٠٨ من القانون المدني لا تنطبق ، كما هو صريح نصها ، الا على الديون أو التعهدات فان حكمها لا يسرى على الرهن الرسمي الذى هو حق عيني ، بل الذى يسرى عليه هو حكم المادة ٨٨ التي أورد فيها القانون بيان أحوال زوال الحقوق العينية . ولما كان الرهن بحسب طبيعته لا يمكن اكتسابه بوضع اليد لأنه حق تبعي لا يتصور له وجود الا ضمنا لدين والديون لا تكتسب بوضع اليد ، فالاستثناء المنصوص عليه فى المادة ١٠٢ من القانون المدني اختلط ليس الا تقريبا لما هو مقرر فاغفاله فى المادة ٧٦ من القانون المدني الأهلى لا يمكن ان يفيد ان هذا القانون جاء على خلاف القانون اختلط مجيزا اكتساب الرهن بوضع اليد . ولما كان عدم الاستعمال ليس من أسباب زوال الحقوق العينية الواردة على سبيل الحصر فى المادة ٨٨ فان حق الرهن المحفوظ وفقا للقانون لا يمكن ان يسقط بمضى المدة استقلالا عن الدين المضمون به .

( الطعن رقم ١١٧ لسنة ١٣ ق - جلسة ١٩٤٤/٥/٢٥ )

م ٣٧٤

وجوب التفرقة بين التقادم المسقط للدعوى والتقادم المسقط للحق المرفوعة به الدعوى واعتبار رفع الدعوى بدين يسقط بالتقادم الخمسى قاطعا للمدة واستمراره منقطعا مادامت الدعوى قائمة حتى تسقط بمضى ١٥ سنة .

اذا كانت المحكمة مع تسليمها برفع الدعوى التى لم تقيد لم تفرق بين التقادم المسقط للحق نفسه والتقادم المسقط للدعوى المرفوعة بشأنه فاعتبرت ان قطع التقادم الخمسى الذى ينشأ عن رفع الدعوى لا يستمر الا لمدة التقادم المسقط للحق ذاته فانها تكون قد أخطأت . اذ ان لكل من تقادم الحق وتقادم الدعوى حكما خاصا . فالتقادم الخمسى ينقطع برفع الدعوى ويظل هذا الانقطاع مستمرا مادام سببه قائما . وإذ كان سبب الانقطاع هو الدعوى فيبقى التقادم منقطعا الى أن تسقط هى بالتقادم المسقط لها ومدته خمس عشرة سنة طبقا لحكم المادة ٨٢ من القانون المدنى ، ومادامت هذه المدة لم تنقضى فيبقى أثر الانقطاع قائما . فاذا تحركت الدعوى فى اثنائها فيكون تحريكها صحيحا لعدم سقوط الحق المرفوعة به .

( الطعن رقم ٤٠ لسنة ١٤ ق - جلسة ١٩٤٤/١١/٢٣ )  
بطلان العقد لا يصححه التقادم .

لقد جرى قضاء محكمة النقض بأن العقد المشوب ببطلان اصلى متعلق بالنظام العام هو فى نظر القانون لا وجود له . ولما كان التقادم لا يصحح الا ما كان له وجود وكان العقد الذى يتمسك به الطاعن هو عقد بيع يحفى رهنا فان مثل هذا العقد لا يتقلب صحيحا مهما طال الزمن ومن ثم لا يكون لتقادم أثر فيه ولذا تب انشأن دائما أبدا رفع الدعى أو الدفع ببطلانه ويكون الحكم المطعون فيه اذ قضى برفض الدفع بسقوط الحق فى رفع الدعوى ببطلان عقد البيع المذكور لم يخالف القانون . أما تحدى الطاعن بنص المادة ١٤١ من القانون المدنى الجديد فلا يجديه لأنه تشريع جديد لا يسرى على واقعة الدعوى .

( الطعن رقم ١٧١ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١٩٥٢/٤/١٧ )

كانت المادة ٣٦ من قانون المحاكم الحسبية رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٧ تنص على أنه : كل دعوى للقاصر على وصيه أو للمحجور عليه على قيمة تكون متعلقة بأمر الوصاية أو القوامة تسقط بمضى خمس سنوات من التاريخ الذى انتهت فيه الوصاية أو القوامة . ولما كانت هذه المادة تتناول ما يكون للقاصر أو المحجور عليه من الدعاوى الشخصية الناشئة عن أمور القوامة بعد انتهائها فإنه تندرج فيها دعاوى طلب الحساب الناشئة عن الحساب الذى يكون الوصى أو القيم قد قدمه الى المحكمة الحسبية . ويؤكد ذلك أن المذكرة الايضاحية للمرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ الخاص بأحكام الولاية على المال فى تعليقها على نص المادة ٥٣ من القانون المذكور المطابق لنص المادة ٣٦ سالفة الذكر ، قد أوردت دعاوى المطالبة بتقديم الحساب عن الوصاية أو القوامة ضمن الأمثلة التى ضربتها للدعاوى التى يسرى عليها التقادم الخمسى المنصوص عليه فى المادة ٥٣ المذكورة .

( نقض جلسة ١٤/٤/١٩٦٦ م ١٧ سج فنى مدنى ص ٨٥٢ )

حتى كان الأمر العسكرى رقم ٣٦ لسنة ١٩٥٨ الصادر فى ١٨/٩/١٩٥٨ الخاص بانتهاء الحراسة على أموال الفرنسيين قد أنهى العمل بالأمر العسكرى رقم ٥ لسنة ١٩٥٦ بالنسبة لهم - دون ان يعاق ذلك على استلامهم أموالهم - فان مقتضى هذا الانهاء ان يعود حق التقاضى الى هؤلاء الرعايا وتفتح بذلك مواعيد السقوط فى حقهم من تاريخ صدور هذا الأمر ، ولا يغير من ذلك ما نصت عليه المادة الثانية من الأمر العسكرى رقم ٣٦ لسنة ١٩٥٨ من انه : يحتفظ الحارس العام والحراس !خاصون بسلطة ادارة اموال الرعايا الفرنسيين الموضوعة تحت الحراسة الى أن يتم تسليمها الى أصحابها أو وكلائهم وفقا للاجراءات التى يقررها وزير الاقتصاد والتجارة والحارس العام كل فى حدود اختصاصه - ذلك ان تخويل الحارس - وهو نائب نيابة قانونية - هذا الحق لا يقتضى سلبه من الأصل الذى يبقى له الحق دائما فى ممارسة ما هو مخول للنائب

مادام لم يمنع منه ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد أخذ بهذا النظر وجرى في قضائه على أن ميعاد السقوط في حق الطاعن يبدأ منذ انتهاء الحراسة لا منذ استلامه لأمواله ، فإنه لا يكون قد خالف القانون .

( نقض جلسة ١٤/١٢/١٩٧٥ م ٢٦ مسج قنى مدنى ص ١٥٩٤ )

« المادة ٣٠٧ من قانون المرافعات السابق تقضى بأنه « في جميع الأحوال تنقضى الخصومة بمضى خمس سنوات على آخر اجراء صحيح فيها وجاء بالمذكرة التفسيرية في شأنها ، وأن المقصود بصياغة جميع الأحوال الواردة في هذه المادة ان الخصومة تنقضى بمضى المدة مهما يكن سبب انقطاعها أو وقفها ... وقد أريد بهذا الحكم الجديد وضع حد نهائى لتراكم القضايا وتعليقها بأحكام ، فإن أحكام سقوط الخصومة لا تغنى عن هذا الحكم ولا تحقق الغاية المرجوة منه بالسعة والشمول الملحوظين فيه ، فثمة حالات لا يبدأ فيها ميعاد سقوط الخصومة لعدم اعلان - الوارث أو من في حكمه بوجود الخصومة طبقا للمادة ٣٠٢ وحالات تكون الخصومة فيها - موقوفة عملا بالمادة ٢٩٣ وتكون بذلك بمنجى من السقوط . »

ومفاد ذلك ان رعاية مصلحة المدعى عليه التي استهدفها الشارع في أحكام سقوط الخصومة لم تكن هي غايته من النص على انقضاءها بالتقادم والا لما كان بحاجة الى ايجاد حكم جديد يحققها ، وإنما استهدف بهذا النص تحقيق مصلحة عامة أفصح عنها وأبرزها في المذكرة التفسيرية هي الحد من تراكم القضايا وتعليقها بأحكام ، ينبئ بذلك اطلاقه الانقضاء في جميع الأحوال مهما كان سبب الانقطاع أو الوقف ، وتؤكد أيضا صياغة المادة ٣٠٧ فبينما استلزم المشرع في المواد من ٣٠١ - ٣٠٦ لسقوط الخصومة ان يطلب صاحب المصلحة من الخصوم وأن يقدم الطلب الى المحكمة المقامة أمامها الخصومة المطلوب اسقاطها بالاجراءات المعتادة لرفع الدعوى أو على صورة دفع فقد خلا نص المادة ٣٠٧ مما يوجب لانقضاء الخصومة تمسك الخصوم به أو يحدد طريقا لهذا التمسك مما ينبئ عن أن انقضاء الخصومة يقع بحكم القانون بمجرد انقضاء خمس سنوات على آخر

اجراء صحيح فيها ولو لم يتمسك به صاحب المصلحة من الخصوم بل تقضى به المحكمة من تلقاء نفسها اذا عجل المدعى دعواه بعد انقضاء خمس سنوات على آخر اجراء صحيح فيها ، أو تعمل بمقتضاه - وهو اعتبار كافة ما يتربط على الخصومة المنقضية من آثار كأن لم تكن اذا أريد التحدى بها ، متى توافرت لديها العناصر الدالة على انقضائها دون ان يلزم صدور حكم بذلك فى الخصومة المنقضية ذلك ان استلزام صدوره يتنافى مع ما تغياه الشارع من انقضاء الخصومة وهو الحد من تراكم القضايا وتعليقها بالمحاكم .

( الطعن رقم ٤٩٤ لسنة ٤٠ ق - جلسة ١٦/٥/١٩٧٩ )

التقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ١٧٢ مدنى . تقادم استثنائى . الإلتزامات التى تنشأ من القانون مباشرة . خضوعها للتقادم العادى المنصوص عليه فى المادة ٣٧٤ مدنى . دعوى التعويض المقامة من أحد أعضاء مجلس الشعب ضد رئيسه بصفته لإسقاط العضوية عنه على خلاف ما يقضى به الدستور والقانون ولائحة المجلس . سقوطها بالتقادم الطويل المنصوص عليه بالمادة ٣٧٤ مدنى .

التقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ١٧٢ من القانون المدنى هو تقادم استثنائى خاص بدعوى التعويض عن الضرر الناشئ عن العمل غير المشروع ، فلا يسرى على الإلتزامات التى تنشأ من القانون مباشرة ، وإنما يخضع تقادمها لقواعد التقادم العادى المنصوص عليه فى المادة ٣٧٤ من ذلك انقانون . لما كان ذلك وكان المحكم انظعون فيه قد قضى بسترث دعوى التعويض المقامة من الطاعن على المظنون ضده بصفته بالتقادم الثلاثى عملا بالمادة ١٧٢ من القانون المدنى استنادا الى أن الأفعال محل التعويض الذى يرتكن اليها الطاعن فى دعواه قوامها أعمال مادية تتمثل فى وقوع تزوير فى توقيعات أعضاء المجلس لإستكمال النصاب المقرر

م ٣٧٤

لإسقاط عضويته لما يعد معه هذا الفعل عملاً غير مشروع فيسرى في شأنه التقادم الثلاثي عن إجراء إسقاط العضوية فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه .

( الطعن رقم ٣١٨٩ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٧/٦/١٩٩٧ من ٤٨ ص ٩٠٣ )

التقادم المسقط . ماهيته . سريانه على الحقوق العينية والشخصية عدا حق الملكية باعتباره حق مؤبد .

التقادم المسقط للحقوق وهو عدم استعمال صاحب الحق له مدة معينة فإنه يسقط الحقوق الشخصية والعينية على سواء باستثناء حق الملكية لأنه حق مؤبد .

( الطعن رقم ٥٩٧ لسنة ٦٩ ق - جلسة ٧/٢/٢٠٠٠ لم ينشر بعد )

إنه من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - التقادم المسقط لا يتعلق بالنظام العام وليس لمحكمة الموضوع أن تقضى به من تلقاء نفسها ، وكان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الاستئناف ببطلان حضور عضو هيئة قضايا الدولة بوصفه نائباً عن الهيئة المطعون ضدها لعدم صدور تفويض من الهيئة الأخيرة لهيئة قضايا الدولة لمباشرة الدعوى وما يستتبع ذلك من اعتبار الدفع بسقوط الدعوى بالتقادم المبدي منه أمام محكمة أول درجة غير معروض على محكمة الموضوع وإذ أيد الحكم المطعون فيه الحكم الابتدائي الذي قضى بسقوط الدعوى بالتقادم دون أن يعرض لهذا الدفاع إيراداً أو رداً رغم أنه دفاع جوهرى من شأنه إن صح أن يتغير به وجه الرأى فى الحكم فإنه يكون معيباً بالقصور فى التسبيب ومخالفة القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن على أن يكون مع النقض الإحالة .

( الطعن رقم ١١٧٦ لسنة ٦٣ ق - جلسة ٦/٦/٢٠٠٠ لم ينشر بعد )

## تقادم دعوى التعويض المدنية المرفوعة بالتبعية للدعوى الجنائية :

رفع الدعوى المدنية صحيحة بالتبعية للدعوى الجنائية . الأصل وجوب الفصل فيهما معا . م ٣٠٩ / ١ إجراءات جنائية . الإستثناء . حالات بينها القانون من بينها حالة سقوط الدعوى الجنائية بعد رفعها لسبب من الأسباب الخاصة بها . م ٢٥٩ / ٢ إجراءات . مؤداه . الحكم الجنائي بإنقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة . لا أثر له على سير الدعوى المدنية التابعة . عدم إنقضائها إلا بمضى ثلاث سنوات من تاريخ علم المضرور بحدوث الضرر وشخص من أحدثه . م ١٧٢ مدني .

الأصل في الدعوى المدنية التي ترفع صحيحة بالتبعية للدعوى الجنائية - وعلى ما جرى به قضاء الدائرة الجنائية لهذه المحكمة - أن يكون الفصل فيها وفي موضوع الدعوى الجنائية معا بحكم واحد كما هو مقتضى نص الفقرة الأولى من المادة ٣٠٩ من قانون الإجراءات الجنائية إلا أنه قد ورد على هذا الأصل أحوال استثناعا القانون من بينها حالة سقوط الدعوى الجنائية بعد رفعها لسبب من الأسباب الخاصة بها كوفاة المتهم أو التقادم فإن صدور الحكم الجنائي بإنقضاء الدعوى الجنائية في هذه الحالة لا يؤثر في سير الدعوى المدنية التي سبق رفعها معها وهو ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ٢٥٩ من قانون الإجراءات الجنائية من أنه « وإذا إنقضت الدعوى الجنائية بعد رفعها لسبب من الأسباب الخاصة بها . فلا تأثير لذلك في سير الدعوى المدنية المرفوعة معها » ، مما مفاده أن الحكم بإنقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة لا يكون له تأثير على سير الدعوى المدنية المرفوعة بالتبعية لها فهي لا تنقضي الا بمضى المدة المقررة في القانون المدني « وهي على ما يبين من نص المادة ١٧٢ منه ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه المضرور بالضرر الحادث وشخص من أحدثه فإذا لم يعلم بذلك فإن تلك الدعوى تسقط بإنقضاء خمس عشرة سنة على وقوع العمل غير المشروع » .

( الطعن رقم ٤٦٨٠ لسنة ٦١ ق - جلسة ١٩٩٧/٥/٢٩ من ٤٨ ص ٨٤٥ )

وقوع تصادم بين سيارتين . تقديم النيابة العامة قائد إحداهما للمحاكمة الجنائية وإدعاء بعض المضرورين مدنيا قبله . القضاء ببراءته ورفض الدعوى المدنية . عدم استئناف النيابة العامة لهذا القضاء . أثره . إنقضاء الدعوى الجنائية . إقامة مضرور آخر دعوى مباشرة قبل شركة التأمين المؤمن لديها من مخاطر السيارة الأخرى بدء سريان تقادمها الثلاثي المسقط من اليوم التالي لهذا الإنقضاء . لا يغير من ذلك استئناف المدعين بالحق المدني للحكم الجنائي . علة ذلك . اقتصار أثر هذا الإستئناف على الدعوى المدنية بأطرافها ولا يتعداها الى موضوع الدعوى الجنائية .

إذ كان الفعل غير المشروع الذى سبب الضرر الذى يستند اليه الطاعنان فى دعواهما قبل المطعون ضدهما - المؤمن - هو جريمة ورفعت الدعوى على مقارفها فى اللجنة رقم .... فإن سريان التقادم بالنسبة لدعواهما يقف فى هذه الحالة طوال المدة التى تدوم فيها اغماكة الجنائية ولا يعود الى السريان الا بإنقضاء الدعوى الجنائية بصور حكم بات فيها أو بسبب آخر من أسباب الإنقضاء على أساس أن قيام الدعوى الجنائية يكون فى هذه الحالة مانعا قانونيا فى معنى المادة ٣٨٢ من القانون المدني يتمدر معه عليهما المطالبة بحقوقهما . وإذا تحقق انقضاؤها بقوات ميعاد طعن النيابة العامة فى الحكم الصادر فى هذه اللجنة حضوريا بتاريخ ١٩٨٤/٥/١٩ ببراءة قائد تلك السيارة فإنه ومن اليوم التالي لهذا الإنقضاء يبدأ سريان التقادم الثلاثي المسقط لدعوى الطاعنين بالتعويض وإذا كانت قد رفعت فى ١٩٨٨/٢/٢٥ فإنها تكون قد أقيمت بعد سقوط الحق فى رفعها ، لا يغير من ذلك ما تحدى به الطاعنان من أن تقادم دعواهما يبدأ سريانه من ١٩٨٥/٣/٢٠ تاريخ الحكم الصادر فى إستئناف المدعين بالحق المدني فى اللجنة آنفة البيان إذ من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء الدائرة الجنائية بهيئة المحكمة - ان استئناف المدعى بالحقوق المدنية يقتصر أثره على الدعوى المدنية بأطرافها لا يتعداه الى موضوع الدعوى الجنائية والتى تكون قد إنتقضت بأحد الأسباب الخاصة بها .

( الطعن رقم ٤٦١٥ لسنة ٦٦ ق - جلسة ١٩٩٧/٦/١٩ من ٤٨ ص ٩٣١ )



الطعن بالنقض . أثره . وقف تقادم الدعوى المدنية طوال المدة التي تدوم فيها المحاكمة الجنائية ولو كان الطعن بعد الميعاد . علية ذلك . تقدير العذر من إطلاقاات محكمة النقض . مؤدى ذلك . رفع الدعوى الجنائية مانع قانونى فى معنى المادة ١/٣٨٢ مدنى . التزام الحكم المطعون فيه هذا النظر . النعى عليه بمخالفة القانون . نعى على غير أساس .

إذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه قضى برفض الدفع بسقوط حق المطعون ضدهما فى المطالبة بالتعويض بالتقادم الثلاثى على سند من أن المحاكمة الجنائية أوقفت التقادم حتى صدور الحكم البات من محكمة النقض بجلسة ١٢/١٢/١٩٩٢ بعدم قبول الطعن شكلا وأن المطعون ضدهما أودعا صحيفة دعواهما فى ١١/٢٤/١٩٩٤ تكون الدعوى قد أقيمت قبل اكتمال مدة التقادم ولا يجدى الطاعن بصفته التحدى بأن الطعن بالنقض رفع بعد فوات ميعاده بما يجعله باتا وأن الحكم الصادر بعدم القبول يعتبر كاشفا وليس منشئا فكان يتعين احتساب التقادم من تاريخ فوات ميعاد الطعن وليس من تاريخ الحكم الصادر فى الطعن بالنقض . ذلك أنه يترتب على الطعن بالنقض - حتى بعد فوات ميعاده - وقف تقادم الدعوى المدنية طوال الفترة التي تدوم فيها المحاكمة الجنائية باعتبار أن تقدير العذر الذى أدى إلى فوات ميعاد الطعن وقبوله منوط بمحكمة النقض دون غيرها ذلك أن بقاء الحق فى رفع الدعوى الجنائية أو تحريكها أو السير فيها طالما ما زال قائما يعد مانعا معنى المادة ١/٣٨٢ من القانون المدنى يتعذر معه على المضرور المطالبة بحقه فى التعويض ولا يعود سريان تقادم دعوى التعويض إلا بصور حكم بات فيها من محكمة النقض . وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون .

(الطعن رقم ١٤٦ لسنة ٦٦ق - جلسة ١٩٩٨/١/٧)

صدور حكم جنائى غيايى بإدانة مرتكب الحادث . معارضته فى هذا الحكم وتأييد ادانته وصيرورة هذا القضاء باتا لعدم

استئنافه . اقامة المضرور دعوى التعويض قبل شركة التأمين بإيداع صحيفتها بعد مرور أكثر من ثلاث سنوات على تاريخ صيرورة الحكم في المعارضة باتا . أثره . سقوطها بالتقادم . القضاء برفض دفع الشركة بسقوط حق المضرور في الرجوع عليها بالتعويض . مخالفة للقانون وخطأ في تطبيقه .

لما كان الثابت من الأوراق أن الفعل غير المشروع الذي سبب ضرراً للمطعون ضدهما هو فعل مؤثم رفعت بشأنه دعوى جنائية على مقترفيه وصدر فيها حكم غيابي بالإدانة بتاريخ ٢ من ديسمبر ١٩٨٩ ، ثم صدر حكم في المعارضة بتعديل عقوبة الحبس الى الغرامة بتاريخ ٩ فبراير سنة ١٩٩١ وصار باتا في ١٩/٢/١٩٩١ لعدم الطعن عليه بالإستئناف . وإذا أقام المطعون ضدهما الدعوى بالتعويض عن ذات الفعل بإيداع صحيفتها في ١٧/٥/١٩٩٤ فإنها تكون قد أقيمت ضد شركة التأمين الطاعنة بعد مرور أكثر من ثلاث سنوات على صيرورة الحكم الجنائي باتا في ١٩/٢/١٩٩١ الذي يحتسب منه ميعاد سقوط الحق في مطالبتها بالتعويض ومن ثم فإن الدفع بسقوط حق المضرور - المطعون ضدهما - في الرجوع على شركة التأمين الطاعنة بالتعويض الذي تمسكت به هذه الشركة يكون في محله . وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه .

(الطعن رقم ١٥ لسنة ٦٦ ق - جلسة ١٨/٤/١٩٩٨ لم ينشر بعد )

أنه لما كان من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن الشرع أنشأ بمقتضى المادة الخامسة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجباري من حوادث السيارات دعوى مباشرة للمضرور قبل اللأمن وأخضع هذه الدعوى للتقادم الثلاثي المنصوص عليه في المادة ٧٥٢ من القانون المدني وتبدأ مدته من وقت وقوع الفعل غير المشروع الذي سبب الضرر - وأن هذا التقادم تسرى في شأنه القواعد العامة المتعلقة بوقف مدة التقادم وانقطاعها ، وكان النص في المادة ٣٨٣ من القانون المدني على أن ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ... يدل - على أن إقامة الدعوى المدنية يترتب

عليه قطع التقادم ويعد هذا الإنقطاع طوال الوقت الذى يستغرقه سير الدعوى ولا يزول إلا بعد الحكم فيها ، فإذا حكم فى موضوعها بالدين وحاز الحكم قوة الأمر المقضى بدأ تقادم جديد مدته خمس عشرة سنة طبقاً للمادة ٢/٣٨٥ من القانون المشار إليه أما إذا حكم برفض الدعوى أو بإنهاء الخصومة فيها أو بسقوطها أو بانقضائها أو باعتبارها كأن لم تكن فإن أثر الانقطاع يزول ويعتبر التقادم كأن لم ينقطع . لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن الطاعة ركنت فى دفعها إلى أن الحكم الجنائى صار باتاً فى ١٧/١/١٩٧٩ ولم تخصص فى الدعوى الماثلة إلا بتاريخ ٣/٧/١٩٩٥ بعد مضي أكثر من ثلاث سنوات من تاريخ انتهاء المحاكمة الجنائية وأن الدعوى رقم ٥٣٠٤ لسنة ١٩٨٧ مدنى محكمة طنطا الابتدائية المقامة من المظنون ضدهما الأولين على الطاعة بالمطالبة بذات الدين قد قضى فيها بجلسة ١٩٩٤/١/٢٤ باعتبار الدعوى كأن لم تكن مما مفاده زوال أثرها فى قطع التقادم ومن ثم سقوط الدعوى الحالية قبل الطاعة بالتقادم وإذ خالف الحكم المظنون فيه هذا النظر فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه مما يعيبه ويوجب نقضه فى هذا الخصوص .

وحيث أن الموضوع صالح للفصل فيه - ولما تقدم ، وكانت دعوى المظنون ضدهما الأولين قبل الطاعة قد سقطت بالتقادم فإنه يتعين القضاء فى موضوع الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من إلزام المستأنفة بالتعويض وسقوط الدعوى قبلها بالتقادم .

(الطعن رقم ٢٠٨٥ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٣/٧ لم ينشر بعد)

المشرع أنشأ بمقتضى المادة الخامسة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجبارى من المسؤولية المدنية الناشئة عن حوادث انسيارات دعوى مباشرة للمضروب قبل المؤمن وأختص هذه الدعوى للتقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ٧٥٢ من القانون المدنى ، وإذ كان حق المضروب قبل المؤمن ينشأ من وقت وقوع الفعل الذى سبب له الضرر مما يترتب عليه أن مدة الثلاث سنوات المقررة لتقادم هذه الدعوى تسرى من هذا الوقت وهى فى هذا تختلف عن دعواه بالتعويض الناشئة عن الفعل

غير المشروع قبل المسئول عن الضرر التي لا تسقط بالتقادم إلا بإنقضاء ثلاث سنوات من التاريخ الذي يتحقق فيه علم الضرور بوقوع الضرر الذي يطالب بالتعويض عنه وبشخص المسئول عنه إلا أنه لما كان التقادم المقرر لدعوى الضرور المباشرة تسرى في شأنه القواعد الخاصة بوقف مدة التقادم وانقطاعها فإنه إذا كان الفعل غير المشروع الذي سبب الضرر والذي يستند إليه الضرور في دعواه قبل المؤمن هو جريمة فإن سريان هذا التقادم يقف طوال المدة التي تدم فيها المحاكمة الجنائية أو يجري فيها التحقيق بمعرفة النيابة العامة أو قاضي التحقيق ، ولا يعود هذا التقادم إلى السريان إلا من تاريخ صدور الحكم النهائي أو إنتهاء المحاكمة بسبب آخر أو صدور قرار نهائي من النيابة أو من قاضي التحقيق بالأولجة لاقامة الدعوى الجنائية ، لما كان ذلك وكان الثابت بالأوراق أن العمل غير المشروع الذي سبب الضرر للمطعون ضدهما شكل جنحة قيدت برقم ..... لسنة ..... ضد قائد السيارة رقم ..... نقل شرعية وقدمت النيابة العامة للمحاكمة وقضى فيها بإدانة المتهم بحكم صار باتا بتاريخ ١٩٨٣/٥/٨ فإن سريان التقادم لا يبدأ إلا من هذا التاريخ ، ولما كان المطعون ضدهما أقامتا الدعوى الراهنة بإيداع صحيفتها قلم كتاب المحكمة بتاريخ ١٩٨٦/٩/١٣ بعد مضي أكثر من ثلاث سنوات من تاريخ صيرورة الحكم الجنائي باتا فيكون الحق في رفعها قد سقط بالتقادم الثلاثي وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفع الدفع بالتقادم فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون لما يوجب نقضه .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، ولما تقدم فإنه يتعين القضاء في موضوع الاستئناف بقوط الدعوى بالتقادم .

(الطعن رقم ٥٥٨٤ لسنة ٦٢ ق جلسة ١١/٤/٢٠٠٠ لم ينشر بعد )

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد تنعي به الشركة الطاعنة على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون حين اعتبر مدة تقادم دعوى الضرور قبل شركة التأمين الطاعنة لم تكتمل استنادا منه لأحكام المادة ١٧٢ من القانون المدني والتي تنظم تقادم دعوى الضرور قبل المسئول

بينما تخضع دعوى الضرر قبل شركة التأمين لأحكام المادة ٧٥٢ مدني والتي تشترط لبدء سريان التقادم قبل الشركة علم الضرر بشخص المسئول عن الضرر وانتهى به ذلك إلى رفض الدفع بالتقادم الثلاثي والقضاء بالتعويض الأمر الذي يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي غير مقبول ذلك إنه يبين من الإطلاع على أسباب الحكم المطعون فيه الصادر بجلسة ١٩٩٩/١٢/٢٩ إنه استند في قضائه برفض الدفع بالتقادم الثلاثي المبدى من الشركة الطاعنة إلى القول وحيث إنه وعن الدفع المبدى بسقوط الدعوى بالتقادم الثلاثي فإنه وإعمالاً لحكم النقض سالف البيان فإن الدعوى المطروحة قد أقيمت في الميعاد الذي رسمه القانون ويضحي ذلك الدفع فاقد الأساس متعينا رفضه ، وهو ما لا يستفاد منه الاستناد إلى أى من المادتين ١٧٢ أو ٧٥٢ من القانون المدني في القضاء برفض الدفع أو إعمال الشروط الواردة في أيهما للحكم برفضه ومن ثم يكون النعي عليه بالقضاء برفض الدفع استناداً إلى المادة ١٧٢ من القانون المدني حالة وجوب إعمال المادة ٧٥٢ من ذات القانون لا يصادف محلاً في قضاء الحكم المطعون فيه .

(الطعن رقم ١٠٣٨ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٢/٨ لم ينشر بعد)

**بدء التقادم :**

إن مدة سقوط الحق في المطالبة بالدين تبدأ من تاريخ وجوب أدائه على المدين . وإذا كان وجوبه مؤجلاً أو معلقاً على شرط فسقوطه بالتقادم تبدأ مدته عند حلول الأجل أو تحقق الشرط . فدين الأجرة الذي يستحق دفعه على المستأجر وضامنيه في تاريخ انتهاء العقد تبدأ مدة التقادم بالنسبة له من اليوم التالي لذلك التاريخ . ولا يؤثر في هذا تعلل المؤجر ( وزارة الأوقاف ) الذي وضعت الأرض المؤجرة تحت حراسته لعدم سداد الأجرة بأنه لم يكن متمكناً من المطالبة بالدين لعدم معرفته حقيقة مقداره بسبب عدم تصفية حساب الحراسة ، فإن هذا لا يعد قوة قاهرة منعه عن المطالبة بالدين.

( الطعن رقم ٧١ لسنة ٧ ق - جلسة ١٩٣٨/٢/٣ )

م ٣٧٤

إن دين الموكل قبل موكله لا تبدأ مدة تقادمه إلا من تاريخ إنتهاء الوكالة وتصفية الحساب بينهما ، إذ هذا الدين قبل ذلك إحتمالى لا يلحقه السقوط والدائن المرتهن رهن حيازة يعتبر قانونا وكىلا عن صاحب العين المرهونة فى إدارتها وإستغلالها وقبض ريعها ، وعليه أن يقدم للراهن حسابا مفصلا عن ذلك فمبدأ مدة تقادم دينه قبل الراهن هو بعينه المبدأ بالنسبة لوكيل مع الموكل .

( الطعن رقم ٦٤ لسنة ٧ ق - جلسة ١٩٣٨/٢/١٧ )

إن إحتساب مدة سقوط دعوى المطالبة بتعديل معاش الموظف يجب أن يكون من تاريخ الأمر الصادر بالإحالة الى المعاش لا من تاريخ السركى الذى هو نتيجة مترتبة على هذا الأمر . ولا فرق فى ذلك بين المعاش الذى يكون مستحقا أثناء مدة التقادم والمعاش الذى يستحق بعد إنقضاء تلك المدة فإن استحقاق المعاش فى كلتا الحالتين مرجعه واحد هو الأمر الصادر بالإحالة الى المعاش ، وهذا الأمر بطبيعة الحال غير متجدد ، فكل الآثار المترتبة عليه يجب ان يكون حكمها واحدا من جهة التقادم .

( الطعن رقم ٢٨ لسنة ١٢ ق - جلسة ١٩٤٢/١٢/٢٦ )

إن مدة سقوط الحقوق بعدم استعمالها لا يصح أن تبدأ إلا من اليوم الذى يكون فيه استعمال الحق ممكنا . فالحكم الصادر فى ٨ من رمضان سنة ١٣٤٧ الذى لم يحصل إعلانه إذا قرر الطاعن بالطعن فيه فى ١٥ من سبتمبر سنة ١٩٤٣ الموافق ١٥ من رمضان سنة ١٣٦٢ يكون طعنه مقبولا شكلا إذ أن محكمة النقض لم تنشأ إلا فى ١٤ من ذى الحجة سنة ١٣٤٩ ولم يكن الطاعن يستطيع استعمال حق الطعن إلا ابتداء من هذا التاريخ ، وما دام تقريره بالطعن قد حصل قبل مضى خمس عشرة سنة هلالية على اليوم الذى نشأ فيه حقه فى الطعن فإن التقرير يكون قد حصل قبل سقوط حقه .

( الطعن رقم ١٢٦ لسنة ١٣ ق - جلسة ١٩٤٥/١/١١ )

لما كانت الفقرة الأولى من المادة ٩٧ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ تنص على أنه « يسقط حق الحكومة فى المطالبة بما هو مستحق لها بمقتضى هذا القانون بمضى خمس سنوات » وقد عدلت مدة السقوط الى عشر سنوات بالنسبة لسنوات ١٩٣٨ ، ١٩٣٩ ، ١٩٤٠ بمقتضى القانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٤٧ - وكان لم يرد فى هذا النص تحديد لمبدأ مدة سقوط الحق فى المطالبة بدين الضريبة فإنه يتعين - وفقا للأحكام العامة للقانون - أن لا تبتدىء مدة سقوط الحق فى المطالبة بهذا الدين إلا من تاريخ وجوبه فى ذمة المدين - فإذا كان وجوبه مؤجلا أو معلقا على شرط فميعاد سقوطه بالتقادم إنما يبدأ من يوم حلول الأجل أو تحقق الشرط ولما كان الممول لا يعتبر مدينا للخزانة العامة إلا من اللحظة التى تتولد فيها الواقعة المنشئة لها إذ من هذه اللحظة تشتغل بها ذمته ويجوز مطالبته بها قضاء، وكانت الواقعة المنشئة للضريبة تولد مع ميلاد الإيراد الخاضع لها وهى فى خصوص الضريبة على إيرادات القيم المنقولة، وضع الإيراد تحت تصرف صاحب الشأن إذ وضع الربح المحمل بالضريبة تحت تصرف الممول هو وحده الذى يجعل الدين واجبا فى ذمته ومستحق الأداء للخزانة العامة ولا عبء فى هذا المقام بالتواريخ التى تصدر فيها قرارات التوزيع إذ لم يقترب بها وضع الإيراد تحت تصرف صاحبه ، وكذلك لا عبء بالتاريخ الذى يتم فيه قبض ذلك الإيراد فعلا إذا لم يطابق تاريخ وضعه تحت تصرفه - لأنه فى الحالة الأولى لا يكون الإيراد فى متناول صاحبه وفى الحالة الثانية يكون الإيراد فى متناول صاحبه من يوم وضعه تحت تصرفه ولا عبء بتاريخ قبضه فعلا، لما كان ذلك يكون ما ذهب اليه الحكم المطعون فيه وأقام عليه قضاءه من ان الضريبة المتنازع فيها تستحق من تاريخ قرار الجمعية العمومية للشركة المطعون عليها بتوزيع حصص الأرباح للمساهمين وإن كان صحيحا فيما يختص بالمبلغ الذى قررت الجمعية العمومية توزيعه من تاريخ هذا القرار إلا أنه مخالف للقانون فيما يختص بالمبلغ الذى قررت الجمعية العمومية توزيعه على المساهمين ابتداء من تاريخ لاحق وهو التاريخ الذى يعتبر فيه هذا المبلغ موضوعا تحت تصرف

م ٣٧٤

المساهمين مما كان يتعين معه على المحكمة أن تجعله مبدأ لميعاد التقادم المسقط لحق المطالبة ومن ثم يتعين نقض الحكم فى هذا الخصوص .

( الطعن رقم ٣٠٥ لسنة ٢١ ق - جلسة ١٩٥٣/٦/٢٥ ) .

القول بأن التقادم المسقط لحق الحكومة فى المطالبة بدين الضريبة لا يبدأ إلا من وقت علم مصلحة الضرائب عن طريق الشركة المطعون عليها بالإيرادات الخاضعة للضريبة أى من وقت ورود القرارات المفروضة على المطعون عليها تقديمها ، هذا القول مردود بأن المادة ٩ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ إذا أوجبت على كل شركة أو منشأة أن تقدم الى مصلحة الضرائب القرارات التى تصدرها الجمعية العمومية وكذلك القرارات التى تصدر من مجلس الإدارة خاصة بتوزيع الأرباح وذلك فى ميعاد ثلاثين يوماً من تاريخ صدورها لم ترفع عن عائق مصلحة الضرائب واجب حصر المولين وفحص حالاتهم لتقدير أرباحهم أو إيراداتهم ثم ربط الضريبة عليهم عملاً بالفقرة الثالثة من المادة ١١ من القانون المذكور الأمر الذى لا يمكن ان يستفاد منه أن الشارع إذا أوجب إخطار مصلحة الضرائب بقرارات توزيع الأرباح قصد أن يجعل من هذا الإخطار مبدأ لسقوط الحق فى إقتضاء الضريبة . إذ هو لا يعدو أن يكون إعلاماً بتحقيق الواقعة المنشئة للضريبة ، أما تحقق وجودها فإنه كان قد تم من قبل وضعها تحت تصرف المساهمين .

( الطعن رقم ٣٠٥ لسنة ٢١ ق - جلسة ١٩٥٣/٦/٢٥ )

التقادم المسقط لحق الممول فى المطالبة برد المبالغ التى حصلتها منه مصلحة الضرائب بغير حق وفقاً لنص المادة ٩٧ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ لا يبدأ إلا من تاريخ إعلانه بالضريبة التى ربطت عليه إذ من هذا التاريخ فقط يتحقق علمه ببلغ الضريبة الواجب عليه أداؤها مقدار ما أخذ منه بغير حق .

( الطعن رقم ٤٠٩ لسنة ٢١ ق - جلسة ١٩٥٣/٦/٢٥ )



م ٣٧٤

يبدأ ميعاد التقادم القصير الذى تقرره المادة ١٠٤ من قانون التجارة فى دعوى مسئولية أمين النقل من التاريخ الذى يجب أن يتم فيه النقل .

( الطعن رقم ٤٠٨ لسنة ٢٢ قى - جلسة ١٩٥٦/٥/٣١ من ٧ ص ٦٤٢ )

مؤدى المادتين ٤٨ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ قبل تعديلها بالقانون رقم ٢٥٣ لسنة ١٩٥٣ و ٥٨ من ذات القانون أن مصلحة الضرائب لا تستطيع مطالبة الممول بالضريبة عن أرباحه إلا بعد مضى شهرين من إنتهاء سنته المالية، وإنه إذا توقفت المنشأة عن العمل ولم تخطر مصلحة الضرائب بذلك فإن موقف المصلحة إزاء المنشأة لا يتغير إذ يمتنع عليها مطالبة المنشأة بدين الضريبة عن أرباحها إلا بعد شهرين من إنتهاء سنتها المالية ، وبالتالي فإن التقادم المسقط لدين هذه الضريبة لا يبدأ سريانه إلا من هذا دون إعتبار لتوقف المنشأة عن العمل وإذ كان التوقف يرجع الى وفاة الشريك المتضامن فإنه لا يعتد فى صدد تحديد بدء التقادم بتاريخ التوقف المترتب على الوفاة مادامت لم تخطر به المصلحة ولا يؤثر فى ذلك أن تكون المصلحة قد علمت بالوفاة فى تاريخ لاحق للشهرين التاليين لإنتهاء السنة المالية .

( الطعن رقم ٣٣١ لسنة ٢٥ قى - جلسة ١٩٥٩/١١/١٧ من ١٠ ص ٨٣٤ )

لما كانت المادة ٩٧ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ قد خلت من تحديد تاريخ بدء التقادم فيما يستحق للحكومة فإنه يتعين وفقاً للأحكام العامة للقانون الا تبتدئ مدة سقوط الحق فى المطالبة بدين الضريبة إلا من تاريخ تحقيق وجوبه فى ذمة المدين من دين الضريبة فإذا كان وجوبه مؤجلاً أو معلقاً على شرط فميعاد سقوطه إنما يبدأ من يوم حلول الأجل أو تحقيق الشرط . ز : كانت مصلحة الضرائب وفقاً للمادة ٤٨ من القانون رقم ١٤ سنة ١٩٣٩ ( قبل تعديلها بالقانون ٢٥٣ سنة ١٩٥٣ ) لا تستطيع مطالبة الممول بالضريبة عن أرباحه إلا بعد مضى شهرين من تاريخ السنة المالية أو قبل أول مارس من كل سنة فإن التقادم المسقط لدين الضريبة على الأرباح التجارية والصناعية لا يبدأ سريانه إلا من التاريخ . وإذن فإذا كان

م ٣٧٤

الحكم المطعون فيه قد إعتبر بدء التقادم من اليوم التالى لإنقضاء المهلة المحددة لتقديم الإقرار وأضاف لمدة التقادم احتسبة على هذا الأساس مدة وقف التقادم المقررة بالقانون رقم ١٨٩ سنة ١٩٥٠ فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون أو شابه قصور فى التسبب .

( الطعن رقم ٢٢٩ لسنة ٢٦ ق - جلسة ٢٠/١٢/١٩٦١ م ١٢ ص ٧٩٦ )

دعوى التعويض التى يرجع بها المالك الحقيقى على البائع للملكه فى حالة عدم إمكانه استرداد المبيع من المشتري يبدأ سريانه لتقادم بالنسبة لها من وقت البيع الذى صدر من البائع للمشتري ( فى ظل القانون المدنى القديم ) إذ أن هذا البيع هو العمل غير المشروع الذى سبب الضرر المطالب بالتعويض عنه .

( الطعن رقم ٢٥٦ لسنة ٢٦ ق - جلسة ٢٦/٤/١٩٦٢ م ١٣ ص ٥٠٦ )

يعتبر التعويض عن الفعل الضار مستحق الأداء من يوم وقوع العمل غير المشروع ويسقط جميعه بالتقادم خمس عشرة سنة تبدأ من يوم وقوع العمل غير المشروع .

فإذا كان الحكم المطعون فيه قد قرر أن التعويض المطالب به ( فى سنة ١٩٥٢ ) أساسه خطأ الطاعن فى إحتمفاظه بالمالكيتين المملوكتين للمطعون عليه الأول بغير حق منذ سنة ١٩٣٤ وأن هذا التعويض عن المدة السابقة على سنة ١٩٣٧ قد سقط بمضى خمس عشرة سنة من تاريخ الفعل الضار عملا بالمادة ٢٠٨ من القانون المدنى الملغى الذى يحكم واقعة النزاع - وهو تقرير صحيح فى القانون - إلا أنه خلص مع ذلك الى القضاء بالتعويض عن ذلك الفعل المدة اللاحقة استنادا الى أنه لم يمض على استحقاقه أكثر من خمس عشرة سنة فإنه يكون قد خالف القانون .

( الطعن رقم ٤١٨ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٠/٥/١٩٦٢ م ١٣ ص ٦٤٢ )

فى خصوص الضريبة على الأرباح التجارية لا تستطيع مصلحة الضرائب مطالبة الممول بالضريبة على أرباحه إلا بعد مضى شهرين من إنتهاء سنته المالية ، وفى حالة توقف المنشأة عن العمل وعدم إخطار المصلحة به فإن موقف المصلحة إزاء المنشأة لا يتغير إذ يمتنع عليها مطالبة المنشأة بدين الضريبة إلا بعد شهرين من إنتهاء سنتها المالية ، وبالتالي فإن التقادم المسقط لدين هذه الضريبة لا يبدأ سريانه إلا من هذا التاريخ دون إعتبار لتوقف المنشأة عن العمل حتى ولو كان التوقف راجعاً لوفاء الممول مادامت للمصلحة لم تخطر به ، علم مصلحة الضرائب بالوفاء لا يغنى عن الإخطار الذى أوجبه القانون مؤيداً بالوثائق والبيانات اللازمة لتصفية الضريبة .

( الطعن رقم ٢٠٧ لسنة ٢٩ ق - جلسة ١/٤/١٩٦٤س ١٥ ص ٤٩٢ )

وقد نصت الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ على أنه : يفرض رسم على أيلولة التركات يعتبر مستحقاً من وقت الوفاة محسوباً على صافى نصيب الوارث ، ونصت الفقرة الأولى من المادة ٥٢ على أنه : تسقط الرسوم المفروضة بمقتضى هذا القانون بمضى خمس سنوات من تاريخ استحقاق الرسم ، كما نصت المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٥٢ على أنه : تفرض على التركات ضريبة تعتبر مستحقة من تاريخ الوفاة وتحسب على صافى قيمة تركة كل من يتوفى من تاريخ العمل بهذا القانون وتستحق هذه الضريبة مع رسم الأيلولة وبالإضافة اليه وتسرى بالنسبة إليها أحكام القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ ، فإنها بذلك تكون قد دلت على أن الوفاة هى الواقعة المنشئة لرسم الأيلولة والضريبة على التركات بإعتبارها سبب الأيلولة والحادث المؤثر فى إنتقال الملك من الميت الى أخيه وينشأ حق إئترانة العامة بنسبة كما دلت على أنه من تاريخ نشوء الحق فى رسوم الأيلولة والضريبة على التركة - وهو تاريخ الوفاء - يبدأ تقادمها والقول بأن رسم الأيلولة والضريبة على التركات لا تتكامل عناصرها ويتكامل الإلتزام بها فور تحقق الواقعة المنشئة لها ومن ثم لا يبدأ تقادمها إلا من التاريخ الذى تصبح فيه

واجبة الأداء ، مردود بأن الأصل في الضرائب والرسوم أن يبدأ سريان تقادمها من تاريخ تحقق الواقعة المنشئة لها أو من « نهاية السنة التي تستحق عنها » وفقا للفقرة الأولى من المادة ٣٧٧ من القانون المدني ما لم ينص القانون على غير ذلك ، ومن أنواع الضرائب المنصوص عليها في القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٩ - الضريبة على الأرباح التجارية والصناعية والضريبة على المهن الحرة والضريبة العامة على الإيراد - ما لا تتكامل عناصرها ويتكامل الإلتزام بها فور تحقق الواقعة المنشئة لها ومع ذلك لم ينص القانون على أن يبدأ تقادمها من التاريخ الذي تصبح فيه واجبة الأداء وإنما إلتزم في شأنها القواعد العامة في تقادم الضرائب والرسوم - هذا وبالرجوع الى القانون ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ ( يبين أنه خول مصلحة الضرائب سلطة إتخاذ الإجراءات التحفظية على التركة من تاريخ الوفاة بل أجاز لها « أن تأمر عند الإقتضاء بإتخاذ ما تراه من التدابير التحفظية لصيانة حقوق الخزنة العامة بما في ذلك وضع الأختام ، وأن « تتولى بنفسها موجودات التركة سواء بالإتفاق مع أصحاب الشأن أو من غير معاونتهم ، وفي حالة قيام نزاع على صفة الوارث ، « أن تطلب وضع أعيان التركة تحت الحراسة القضائية ، وجعل ميعاد التقادم لا يبدأ إلا من التاريخ الذي تصبح فيه رسوم الأبلولة والضريبة على التركة واجبة الأداء - مع قيام هذه السلطة - من شأنه ترك زمام السقوط بيد مصلحة الضرائب بحيث يسمح لها أن تتراخى ما شاعت في حصر أعيان التركة وتقديرها وإعلان الورثة ومن في حكمهم بهذا التقدير وبمقدار الرسم المستحق على كل منهم وهي مطمئنة الى عدم سقوط حقها مهما طال الزمن ، وفي ذلك تعطيل للمحكمة التي توخاها الشارع من التقادم ولحقوق ذوى الشأن في التركة قبل الإفراج عنها من غير مبرر ولا ضرورة تقتضيه .

( الطعن رقم ٦٦ لسنة ٣٠ ق - جلسة ٢٨/٤/١٩٦٥ من ١٦ ص ٥٠٤ )

تقضى المادة ٣٧٧ من القانون المدني بأنه « يتقادم بثلاث سنوات الحق في المطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير حق ويبدأ سريان

م ٣٧٤

التقادم من يوم دفعها ، ومؤدى صريح هذا النص أن التقادم فى هذه الحالة يبدأ من يوم دفع الرسوم المطالب بردها ودون توقف على علم الممول بحقه فى الرد . وحكم هذه المادة يعتبر استثناء واردا على القاعدة العامة المنصوص عليها فى المادة ١٨٧ من القانون المدنى والتى تقضى بأن سقوط دعوى استرداد ما دفع بغير حق بثلاث سنوات يبدأ من اليوم الذى يعلم فيه من دفع غير المستحق بحقه فى الإسترداد .

( الطعن رقم ٩٣ لسنة ٣١ ق - جلسة ١٩٦٦/٢/٢٤ من ١٧ ص ٤٢٥ )

جرى قضاء محكمة النقض على أن التقادم المسقط - سواء فى ظل التقنين المدنى القديم أو القائم - لا يبدأ سريانه الا من الوقت الذى يصبح فيه الدين مستحق الأداء، مما يستتبع أن التقادم ، لا يسرى بالنسبة الى الإلتزام المعلق على شرط موقف ، إلا من وقت تحقق هذا الشرط .

( الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٣٧ ق - جلسة ١٩٧٢/٢/٢٩ من ٢٣ ص ٢٦١ )

مؤدى نص المادتين ٦٥١ ، ٦٥٤ من القانون المدنى أن ميعاد سقوط دعاوى ضمان المهندس المعمارى والمقاول يبدأ من تاريخ التهدم الفعلى الكلى أو الجزئى فى حالة عدم انكشاف العيب الذى أدى اليه ، ومن تاريخ انكشاف العيب دون انتظار الى تفاقمه حتى يؤدى الى تهدم المبنى وإضطرار صاحبه الى هدمه .

( الطعن رقم ٣٥٦ لسنة ٣٨ ق - جلسة ١٩٧٣/٥/٣١ من ٢٤ ص ٨٥٣ )

المراد بالعلم ببدء سريان التقادم الثلاثى المستحدث بنص المادة ١٧٢ من القانون المدنى هو العلم الحقيقى الذى يحيط بوقوع الضرر والشخص المنسول عنه باعتبار أن انقضاء ثلاث سنوات من يوم هذا العلم ينطوى على تنازل المضرور عن حق التعويض الذى فرضه القانون على الملتزم دون ارادته مما يستتبع سقوط دعوى التعويض بمضى مدة التقادم .

( الطعن رقم ٣٣٦ لسنة ٤٠ ق - جلسة ١٩٧٥/٥/٣٠ من ٣٦ ص ١٠١٧ )

م ٣٧٤

تخص المادة ١/١٧٢ من القانون المدني على أنه : تسقط بالتقادم دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسئول عنه ، وتسقط هذه الدعوى في كل حال بانقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع العمل غير المشروع ، مما يفاده ان النشاط في بدء سريان مدة التقادم طبقا لهذه المادة هو علم للضرور بوقوع الضرر وبشخص المسئول عنه لا باليوم الذي تحدد فيه قيمة الضرر بصفة نهائية .

( الطعن رقم ٤٣٢ لسنة ٤٢ق - جلسة ١٤/١٢/١٩٧٦ ص ٢٧ من ١٧٤١ )

جهل الطعون جلعهم بمحدث الضرر هو قيد النيابة الحادث جنحه حد مجهول من الجمعية التعاونية للبرول الطاعة فان علمهم بان الطاعة مسئلة مسئولة ملاخرة عن خطتها الشخصى باعتبارها حارسة على أنبوية البوتاجاز وتكون قائمة على إقتراض حتى لا يصلح لبدء سريان التقادم بخصمه .

( الطعن رقم ٩٧٣ لسنة ٤٥ق - جلسة ١٩/١٢/١٩٨٢ )

التقادم السقط . عدم سريانه بالنسبة لكل قسط إلا من وقت إحصائه . علة ذلك .

( الطعن رقم ١٥٠ لسنة ٤٩ق - جلسة ٢٨/٤/١٩٨٣ ص ٣٤ من ١٠٩٩ )

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن مفاد نص الفقرة الأولى من المادة ١٧٢ القانون المدني ان التقادم الثلاثي المشار اليه والذي تسقط به دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع لا يبدأ في السريان الا من تاريخ العلم الحقيقي الذي يحيط به للضرور بوقوع الضرر وبشخص المسئول عنه باعتبار أن انقضاء ثلاث سنوات من يوم ثبوت هذا العلم يتطوى على تنازل الضرور عن حق التعويض الذي فرجه القانون على المسئول بما يستتبع سقوط دعوى التعويض بمعنى مدة التقادم - لا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الحكم الطعون فيه قد اعتمد في بدء سريان التقادم الثلاثي

المنصوص عليه في المادة ١٧٢/١ من القانون المدني من تاريخ صدور حكم محكمة النقض الذي قضى برفض الطعن المرفوع منه عن الحكم الذي قضى بسقوط حقه في أخذ العقار المبيع بالشفعة باعتبار تاريخ العلم الحقيقي الذي أحاط به الطاعن بوقوع الضرر وبشخص المسئول عنه، حالة كون أن قوة الأمر المقضى - على ما هو مقرر في قضاء هذه المحكمة - تثبت للحكم النهائي ولا يمنع من ثبوت هذه الصفة أن يكون الحكم مما يجوز الطعن فيه بطريق النقض وأنه طعن فيه بالفعل - بما كان لازمة أن يكون بدء احتساب مدة التقادم الثلاثي المشار إليه من تاريخ صدور الحكم النهائي من محكمة الاستئناف بسقوط حق الطاعن في أخذ العقار المبيع بالشفعة وإذ خالف المحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه.

( الطعن رقم ٢٤٦٢ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٣/٦/٩ )

مفاد نص المادة ١٧٢/١ من القانون المدني أن المناط في بدء سريان التقادم طبقاً لهذه المادة هو علم الضرر بوقوع الضرر وبشخص المسئول عنه، والعلم المعلوم عليه في هذا الشأن - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو العلم الحقيقي الذي يحيط بوقوع هذا الضرر وبشخص المسئول عنه باعتبار أن إنقضاء ثلاث سنوات من يوم هذا العلم ينطوي على تنازل الضرر عن حق التعويض الذي فرضه القانون على الملتزم دون إرادته مما يستتبع سقوط دعوى التعويض بمضى مدة التقادم . ولا وجه لافتراض هذا التنازل من جانب الضرر وترتيب حكم السقوط في حالة العلم الظني الذي لا يحيط بوقوع الضرر أو بشخص المسئول عنه .

( الطعن رقم ٢٠٦٦ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٦/٣/٢٧ )

( الطعن رقم ١٩٤٣ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٦/٣/٥ )

مدة الثلاث سنوات المقررة لتقادم دعوى الضرر المباشرة قبل المؤمن في التأمين الإجباري من حوادث السيارات . بدء سريانها من وقت وقوع الفعل المسبب للضرر . دعوى المؤمن له قبل المؤمن بدء سريان تقادمها من وقت مطالبة الضرر للمؤمن له بالتعويض .

دعوى الضرور المباشرة قبل المؤمن التي أنشأها الشرع بمقتضى المادة الخامسة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجبارى من المسؤولية المدنية الناشئة عن حوادث السيارات تخضع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - للتقادم المنصوص عليه فى المادة ٧٥٢ من القانون المدنى وهو التقادم الثلاثى المقرر للدعاوى الناشئة عن عقد التأمين ، وحق الضرور قبل المؤمن ينشأ من وقت وشرع الحادث الذى ترتبت عليه مسؤولية المؤمن له - مستقلا عن حق المؤمن له قبل المؤمن لأن الضرور يستمد حقه المباشر بموجب النص القانونى من نفس العمل غير المشروع الذى أنشأ حقه قبل المؤمن له وبذلك يستطيع الضرور أن يرفع دعواه المباشرة على المؤمن من وقت وقوع هذا الفعل الذى سبب له الضرر مما يترتب عليه أن مدة الثلاث سنوات المقررة لتقادم هذه الدعوى تسرى من هذا الوقت ، وهى فى هذا تختلف عن دعوى المؤمن له قبل المؤمن التى لا يبدأ سريان تقادمها إلا من وقت مطالبة الضرور للمؤمن له بالتعويض .

(الطعن رقم ٩٤٣ لسنة ٥١ فى جلسة ٢٤/٣/١٩٨٨ من ٣٩ ص ٢٧٨ )

علم الضرور بالضرر وبالشخص المسئول عنه الذى يبدأ به سريان التقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ١٧٢ مدنى . هو العلم الحقيقى الذى يحيط بوقوع الضرر وبشخص المسئول عنه لا العلم الظنى . علة ذلك .

إذ تجرى عبارة الفقرة الأولى من المادة ١٧٢ من القانون المدنى بأن وتسقط بالتقادم دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى علم فيه الضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسئول عنه ... فإن المراد بالعلم - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لبدء سريان التقادم الثلاثى فى هذه الحالة هو العلم الحقيقى الذى يحيط بوقوع الضرر وبشخص المسئول عنه باعتبار أن انقضاء ثلاث سنوات من يوم هذا العلم ينطوى على تنازل الضرور عن حق التعويض الذى فرضه



القانون على المسئول بما يستتبع سقوط دعوى التعويض بمضى مدة التقادم ولا وجه لافتراض هذا التنازل من جانب المضرور وترتيب حكم السقوط في حالة العلم الظني الذي لا يحيط بوقوع الضرر أو بشخص المسئول عنه .

(الطعن رقم ٣١ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٧/٢/١٩٩٤ ص ٤٥ ص ٣٨٨ )

إستخلاص علم المضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسئول عنه . استقلال محكمة الموضوع به متى كان تحصيلها سائغاً . اعتداد الحكم في بدء سريان التقادم الثلاثي بتاريخ رفع دعوى إثبات الحالة باعتبار تاريخ العلم الحقيقي بوقوع الضرر والمسئول عنه . لا خطأ .

استخلاص علم المضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسئول عنه هو من المسائل المتعلقة بالوقوع التي تستقل بها محكمة الموضوع متى كان تحصيلها سائغاً ، وإذ كان الثابت من الأوراق أن الحكم المطعون فيه قد اعتد في بدء سريان التقادم الثلاثي المنصوص عليه في المادة ١٧٢ من القانون المدني من تاريخ رفع دعوى إثبات الحالة سنة ١٩٨٤ باعتباره تاريخ العلم الحقيقي الذي أحاط به المطعون ضده الأول بوقوع الضرر وبشخص المسئول عنه فتكون مدة التقادم الثلاثي لم تكتمل عند رفع الدعوى سنة ١٩٨٦ كان هذا الاستخلاص سائغاً ويكفي لحمله .

(الطعن رقم ٣١ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٧/٢/١٩٩٤ ص ٤٥ ص ٣٨٨ )

إقامة المضرور دعواه بالتعويض قبل المطعون عليها بصفتها متبرعاً لمرتكب الفعل الضار ، والقضاء له بالتعويض . مؤداه . بدء سريان تقادم دعوى المطعون عليها - المؤمن له - في الرجوع على المؤمن بقيمة التعويض تحكم به من تاريخ رفع المضرور دعواه بالتعويض . إقامة المطعون عليها دعوى الرجوع قبل شركة التأمين بعد إنقضاء أكثر من ثلاث سنوات من هذا التاريخ . أثره . سقوط حقها بالتقادم .

لما كان البين من الأوراق وما حصله الحكم المطعون فيه أن المضرورين أقاما في ٢٧/٩/١٩٨٨ الدعوى رقم ..... جنوب القاهرة الابتدائية قبل

المطمعون عليها الأولى بصفقتها متبوعاً لمركب الفعل الضار بطلب التعويض عن الأضرار التي لحقت بهما من جراء اصطدام السيارة المملوكة لها والمؤمن عليها لدى الطاعة وذلك بعد أن قضى جنائياً بإدانة قائدها وإلزامه والمطمعون عليها بالتعويض المؤقت المطالب به وصار ذلك الحكم باتاً ، وقد قضى لهما في ١٩٩١/٢/٢٨ بإلزامها بأن تدفع لهما مبلغ ..... جنيه وتأييد ذلك الحكم في الاستئناف رقم ..... ق القاهرة بتاريخ ١٩٩٢/٤/٩ ، فمن ثم يبدأ سريان تقادم دعوى المطمعون ضدها - المؤمن له - في الرجوع على الطاعة - المؤمن - بقيمة التعويض المحكوم به عليها للمضمرورين من تاريخ مطالبة هذين الأخيرين لها بالتعويض في ١٩٨٨/٩/٢٧ تاريخ رفعهما الدعوى رقم ..... مدنى جنوب القاهرة الابتدائية وإذ لم ترفع المطمعون عليها دعواها الماثلة بالرجوع على الطاعة إلا بتاريخ ١٩٩٢/١٢/٩ وبعد انقضاء أكثر من ثلاث سنوات من تاريخ مطالبة المضمرورين لها فإن حقها في رفعها يكون قد سقط بالتقادم .

(الطعن رقم ٧٠١١ لسنة ٦٥ جلسة ١٩٩٦/٧/٧ ص ٤٧ ص ١٠٩٤)

للمضمرور دعوى مباشرة قبل المؤمن في التأمين الإجبارى عن حوادث السيارات . خضوعها للتقادم الثلاثى المنصوص عليه في المادة ٧٥٢ مدنى . بدء سريانه من وقت وقوع الحادث المسبب للمضمرور . سريان القواعد العامة المتعلقة بوقف مدة التقادم وانقطاعها في شأن هذا التقادم .

أنشأ المشرع بمقتضى المادة الخامسة من القانون رقم ٦٢٥ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجبارى من المسؤولية المدنية الناشئة من حوادث السيارات ، للمضمرور في هذه الحوادث دعوى مباشرة قبل المؤمن ونص على أن تخضع هذه الدعوى للتقادم المنصوص عليه في المادة ٧٥٢ من القانون المدنى وهو التقادم الثلاثى المقرر للدعاوى الناشئة عن عقد التأمين وإذ كان حق المضمرور قبل المؤمن ينشأ من وقت وقوع الحادث الذى ترتبت عليه مسؤولية المؤمن له مما يترتب عليه أن مدة الثلاث سنوات المقررة لتقادم هذه الدعوى تسرى من هذا الوقت إلا أنه لما كان هذا التقادم تسرى في

م ٣٧٤

شأنه القواعد العامة المتعلقة بوقف مدة التقادم وانقطاعها - وهو ما حرصت  
المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ على تأكيده .

(الطعن رقم ٤٧٧٨ لسنة ٦٤ ق جلسة ١١/٢٨/١٩٩٦ م ٤٧ ص ١٤١٦)

التقادم المسقط . ماهيته . سريانه على الحقوق العينية  
والشخصية . خضوعه للمدة المنصوص عليها بالمادة ٣٧٤ مدني .  
علة ذلك . بدء سريان التقادم من تاريخ زوال المانع .

المقرر أن التقادم المسقط للحقوق وهو عدم استعمال صاحب الحق له  
مدة معينة فإنه يسقط الحقوق الشخصية والعينية على سواء - كأصل عام  
بانقضاء ١٥ سنة طبقاً للمادة ٣٧٤ من القانون المدني ويبدأ سريانه من  
تاريخ زوال المانع وهو تاريخ نشر الحكم بعدم الدستورية .

( الطعن رقم ٨٢٨ لسنة ٦٩ ق - جلسة ٦/٨/٢٠٠٠ لم ينشر بعد )

الدعوى بفسخ عقد الإيجار . ماهيتها . تقادمها بمضى  
خمس عشرة سنة . سريان التقادم من وقت نشأة الحق في رفعها .  
علة ذلك .

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الدعوى بطلب فسخ عقد الإيجار  
هي بطلب حق من الحقوق الشخصية التي ليست لها مدة خاصة تقادم بها  
فإن تقادمها يكون بمضى خمس عشرة سنة من وقت نشأة الحق في  
الدعوى باعتباره التاريخ الذي يتمكن فيه الدائن من المطالبة بدينه .

(الطعن رقم ٥٩٧ لسنة ٦٩ ق - جلسة ٢/٧/٢٠٠٠ لم ينشر بعد )

(١) يتقادم بخمس سنوات كل حق دورى متجدد ولو أقر به المدين ، كأجرة المباني والأراضي الزراعية ومقابل الحكر وكالثوائد والإيرادات المترتبة والميايا والاجور والمعاشات .

(٢) ولا يسقط الربيع المستحق فى ذمة الحائز سئ النية ولا الربيع الواجب على ناظر الوقف أدائه للمستحقين إلا بانقضاء خمس عشرة سنة .

التصوص العربية المقابلة،

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦٢ لىبى ٣٧٣ سورى و ٤٣٠ عراقى و ٣٥٠ لبنانى و ٤٣٩ كويتى .

الملكرة الايضاحية،

النص لىس معناه ان المحكمة تقضى بالتقادم ولو أقر المدين بالدين اقرارا ينطوى على معنى التنازل عن التمسك بالدفع بالتقادم بل هو يقرر القاعدة المسلمة التفرعة على عدم قيام هذا النوع من التقادم على قرينة الوفاء ومؤداها ان اقرار المدين بترتب الدين فى ذمته لا يمنعه فى الوقت ذاته من أن يتمسك بالتقادم ولا يحول دون القضاء بتقادم الدين على أساس هذا التمسك .

أحكام القضاء،

التقادم الخمسى لا يقوم على قرينة الوفاء :

التقادم الحولى المنصوص عليه فى المادة ٣٧٨ من القانون المدنى يقوم على قرينة الوفاء ، وهى « مظنة » رأى الشارع توثيقها بيمين المدعى

م ٣٧٥

عليه - هي يمين الاستيثاق - وأوجب ( على من يتمسك بأن الحق تقادم بسنة أن يحلف اليمين على أنه أدى الدين فعلا ) ، بينما لا يقوم التقادم الخمسى النصوص عليه فى المادة ٣٧٥ على تلك القرينة ، وإذا كان الثابت فى الدعوى ان الطاعن أنكر على المطعون ضدها حقها فى فروق الأجر لما لا محل معه لاعمال حكم المادة ٣٧٨ من القانون المدنى وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر وأعمل حكم المادة ٣٧٥ من ذلك القانون فانه يكون قد طبق القانون تطبيقا صحيحا ويكون النعى على غير أساسى .

( الطعن رقم ٢٧٩ لسنة ٣٨ ق - جلسة ١٩٧٤/٥/٢٥ ص ٢٥ )

التقادم الخمسى للحقوق الدورية المتجددة المنصوص عليه فى المادة ٣٧٥ من القانون المدنى لا يقوم على قرينة الوفاء وانما يرجع فى أساسه الى تجنيب المدين عبء الوفاء بما تراكم من تلك الديون لو تركت بغير مطالبه مدة تزيد على خمس سنوات ولذلك جعل له أن يتمسك بالتقادم بانقضاء هذه المدة ولو بعد اقراره بوجود الدين فى ذمته ، بينما يقوم التقادم الحولى المنصوص عليه فى المادة ٣٧٨ من ذات القانون على قرينة الوفاء وهى مظنة رأى المشرع توثيقها بيمين يؤدبها المدين أو ورثته ويبين من ذلك ان هذين النوعين من التقادم يختلف كل منهما عن الآخر فى أحكامه ومبناه ، ولما كان التعبير بكلمتى ( المهايأ والأجور ) فى نص المادة ٣٧٥ المشار اليها قد ورد بصيغة عامة بحيث يشمل أجور جميع العاملين سواء كانوا من العمال أو من الموظفين والمستخدمين فيكون قصره على أجور الأخيرين تخصيصا لعموم النص بغير مخصص وهو ما لا يصح ، ومؤدى ما تقدم ان أجور العمال تخضع لكل من التقادم الخمسى والتقادم الحولى المنصوص عليهما فى المادتين ٣٧٥ ، ٣٧٨ سالفتى الذكر . لذا كاد ذنك وكان اثبات فى الدعوى ان المطعون ضدهم - ورثة رب العمل - تمسكوا أصليا بالتقادم الخمسى واحتياطيا بالتقادم الحولى فان الحكم المطعون فيه اذ قضى بالتقادم الأول لانطباقه على واقعة الدعوى. لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

( الطعن رقم ٢٧١ لسنة ٤٢ ق - جلسة ١٩٧٧/٢/١٩ ص ٢٨ )

## دين الأجرة :

إن الحقوق الناشئة عن عقد الإيجار التي تسقط المطالبة بها بمضى المدة المنصوص عنها في المادة ٢١١ من القانون المدني « قديم » هي فقط المتعلقة بدين الأجرة . وإذن فالدعوى التي يقيمها المستأجر على المؤجر بما أوفاه بالنسيابة عنه مما هو ملتزم به كالأموال الأميرية هي من دعاوى الحقوق العادية التي لا تسقط المطالبة بها إلا بمضى المدة الطويلة ( ١٥ سنة ) .

(الظمن رقم ١٧ لسنة ٥٧ - جلسة ١٠/٢٨/١٩٣٧ مجموعة القواعد القانونية في ٢٥ عاما ص ٢٩٠ )

متى كان منصوفا في عقد الإيجار على أن المستأجر يستبقى من الأجرة المستحقة عليه مبلغا معيناً ليدفعه في الأموال الأميرية المقررة على العين المؤجرة فهذا النص لا يخرج المبلغ المستبقى عن طبيعته وهي أنه دين أجرة سبب الالتزام به عقد الإيجار ، وتخصيصه ليدفع الأموال الأميرية لا يعد تبديلا للالتزام ، وإذن فمدة سقوط المقررة له هي خمس سنوات عملا بالمادة ٢١١ من القانون المدني .

(الظمن ٤٠ لسنة ٩٩ - جلسة ٣٠/١١/١٩٣٩ مجموعة القواعد القانونية في ٢٥ عاما ص ٢٩١ )

إذا كانت الضرائب العقارية التي لم يشملها الاعفاء المقرر بالقانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ تضاف الى القيمة الإيجارية التي تدفع في مواعيد دورية فانها تأخذ حكمها باعتبارها أجرة لا ضريبة ، وكانت يتبع الأجرة في خضوعها للتقادم الخمسى كافة الالتزامات الملحق بها والمعتبرة من عناصرها إذا كانت هذه الالتزامات دورية وقابلة للتزايد ومتعاقبة مادام عقد الإيجار قائما ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وذهب الى ان البالغ المطالب بها لا يسرى عليها التقادم الخمسى فانه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

(الظمن رقم ٥٨٣ لسنة ٤٣ق - جلسة ٦/٤/١٩٧٧ ص ٢٨ ص ٩٤٨ )

نص المادة الخمسين من القسم الثاني من اللائحة المالية للخرزانة والحسابات الذى يقضى بأن المهاتبات التى لم يطالب بها فى مدة خمس سنوات تصبح حقا مكتسبا للحكومة ليس الا ترديدا لما نصت عليه المادة ٢١١ من القانون المدنى القديم و ٣٧٥ من القانون المدنى القائم من أن المرتبات والأجور والمهاتبات تتقادم بخمس سنوات - وما كان لهذه اللائحة وهى فى مرتبة أدنى من التشريع ان تعدل من أحكام التقادم الواردة فى القانون ، فاذا كان المطعون ضده لم يطالب بمرتب تأخرت الدولة فى أدائه وانما بتعويض مقابل الضرر الذى لحقه بسبب قرار ادارى مدعى بمخالفته للقانون كان هذا التعويض يختلف عن المرتب فى طبيعته ومبب استحقاقه فالمرتب دورى متجدد وهاتان الصفتان هما الضابط للحقوق التى نص القانون المدنى قديمه وجديده على تقادمها بالتقادم الخمسى ذلك القانون الذى نقلت عنه اللائحة المالية حكمه فى خصوص مهاتبا الموظفين والمرتب ايضا هو مقابل عمل يؤديه الموظف للدولة بينما التعويض لا يدور ولا يتجدد وهو ليس مقابلا لعمل وانما جبر لضرر - لما كان ذلك ، فان هذا التعويض لا يجرى عليه ما يجرى على المرتب من تقادم بخمس سنوات وانما يخضع فى تقادمه للقاعدة العامة الواردة فى المادة ٢٠٨ من القانون المدنى القديم والمادة ٣٧٤ من القانون القائم فلا يتقادم الا بانقضاء خمس عشرة سنة مادام انه لم يرد فى شأنه نص خاص يقضى بتقادمه بمدة أقصر .

( نقض جلسة ١٩٦٥/٦/٣ من ١٦ مج فى مدنى ص ٦٩٠ )

مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة ٣٧٥ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الضابط فى التقادم الخمسى للحقوق الدورية هو كون الالتزام مما يتكرر ويستحق الأداء فى مواعيد دورية وأن يكون الحق بطبيعته مستمرا لا ينقطع مما ينوء الملتزم بحمله لو ترك بغير مطالبة مدة تزيد على خمس سنوات واذا كان الثابت فى الدعوى ان الأرباح المستحقة للمطعون ضدهم - عدا الأخير - تم قبضها من جانبهم ثم

م ٣٧٥

أودعت بحساباتهم الجارية فإنها تصير بذلك ديناً عادياً في ذمة الطاعنة لا يتصف بالتكرار والاستمرار مما يخرجها من عداد الحقوق الدورية التي تخضع لحكم المادة ٣٧٥ سالفه البيان .

(الطعن رقم ٣١٢ لسنة ٥٠ ق - جلسة ١٩٨٦/١٢/٢٩)

(نقض جلسة ١٩٧٧/٤/٦ س ٢٨ مج فنى مدنى ص ٩٤٨)

اذ كانت المادة ٣٧٥ من القانون المدنى تنص على أن الأجر من الحقوق الدورية المتجددة التي تتقدم بخمس سنوات ولو أقر به المدين، سواء أكان مصدره العقد أو القانون ، وكانت الدورية أو التجدد هما صفتان لصيغتان بدين الأجر ، وهما مفترضتان فيه مابقى حافظا لوضعه ولو تجدد بانتهاء المدة المستحق عنها وأصبح فى الواقع مبلغا ثابتا فى الذمة لا يدور ولا يتجدد ، وكان الحكم قد التزم هذا النظر ، وقضى بسقوط حق الطاعنات فيما زاد عن فروق الأجر المستحق بهن عن المدة السابقة للخمس السنوات السابقة على رفع الدعوى ، فانه يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه.

(الطعن رقم ٥٥٥ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١٩٧٩/٥/٥ س ٣٠ ص ٢٧٠)

مناط خضوع الحق للتقدم الخمسى وفقا لصريح نص الفقرة الأولى من المادة ٣٧٥ من القانون المدنى هو اتصافه بالدورية والتجدد أى أن يكون الحق مستحقاً فى مواعيد دورية أيا كانت مدتها ، وأن يكون هذا الحق بطبيعته مستمرا لا ينقطع سواء كان ثابتا أو متغير مقداره من وقت لآخر .

(الطعن رقم ٦٠٤ لسنة ٤٩ ق - جلسة ١٩٧٨/١٢/١٩)

المادة ٣٧٥ من القانون المدنى نصت فى فقرتها الأولى على أن « يتقدم بخمس سنوات كل حق دورى متجدد ولو أقر به المدين كأجرة المبنى ، والمهايا والأجور والمعاشات » مما يدل على أن الضابط فى هذا النوع من التقدم الخمسى هو كون الالتزام مما يتكرر ويستحق الأداء فى مواعيد



دورية، وأن يكون الحق بطبيعته مستمرا لا ينقطع مما ينوء الملتزم بحمله لو ترك بغير مطالبة مدة تزيد على خمس سنوات . وإذ تمسكت الطاعة أمام محكمة الاستئناف بتقادم فروق بدل التمثيل المطالب بها فيما زاد عن الخمس سنوات السابقة على رفع الدعوى وكان هذا البديل انما يستحق شهريا فيتنصف من ثم بالدورية والتجدد ويعتبر من الحقوق التي تتقادم بخمس سنوات عملا بنص الفقرة الأولى من المادة ٣٧٥ من القانون المدني سالفة الذكر وكانت فروق بدل التمثيل المستحقة للمطعون ضده عن المدة من ١٩٦٤/٦/٣٠ - وهو التاريخ الذى اعتد به الحكم - حتى ١٩٦٨/٦/٨ بواقع ٥٩,١٢٥ جنيه شهريا بلغت ٢٧٩٤,٦٤١ جنيه وهو ما قضى به الحكم المطعون فيه ضمن ما حكم به للمطعون ضده مخصصا منه فروق البديل عن ثلاثة شهور فقط بقيمة قدرها مبلغ ١٧٧,٣٧٥ جنيه قولاً بأنها هى التى تقادمت بخمس سنوات فى حين ان الثابت بمدونات الحكم المطعون فيه أن الدعوى رفعت فى ١٩٧٠/٩/٢٧ بما لازمه تقادم فروق ذلك البديل عن المدة الزائدة على الخمس سنوات السابقة على هذا التاريخ وإذ لم يعمل الحكم المطعون فيه أثر التقادم الخمسى بالنسبة لفروق هذه المدة كلها وقصر أعمال هذا الأثر على فروق ثلاثة شهور فقط فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه فى هذا الشأن فقط .

(الطعن رقم ٦١ لسنة ٤٨ ق - جلسة ١٩٨٣/٣/١٣)

الآثار المالية المترتبة على تسكين العامل فى فئة معينة تتمثل فى أجرة الناتج عن هذا التسكين ، وإذ كانت المادة ٣٧٥ من القانون المدني تنص فى فقرتها الأولى على أن : يتقادم بخمس سنوات كل حق دورى متجدد ولو أقر به المدين كأجرة .... والمهايا والأجور والمعاشات . بما مؤداه أن مناط خضوع الحق للتقادم الخمسى بالتطبيق لهذا النص وهو اتصافه بالدورية والتجدد ، أى أن يكون الحق مستحقا فى مواعيد دورية أيا كانت مدتها ، وأن يكون الحق بطبيعته مستمرا لا ينقطع سواء كان ثابتا أو تغير مقداره من وقت لآخر ، لما كان ذلك ؛ فان فروق الأجر المترتبة على تسكين انطاعن بالفئة المالية الثامنة تخضع لهذا التقادم الخمسى، وإذ التزم

م ٣٧٥

الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه يكون قد أعمل صحيح القانون ، ويكون النعمى عليه في هذا الشأن في غير محله .

(الطعن رقم ٥٢ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٩٨٣/٤/٣)

المقرر في قضاء هذه المحكمة ان النص في المادة ١/٣٧٥ من القانون المدني على أن « يتقادم بخمس سنوات كل حق دورى يتجدد ولو أقر به المدين كأجرة المبانى والأراضى الزراعية .... » يدل على أن مناط خضوع هذا الحق للتقادم الخمسى هو اتصافه بالدورية والتجدد وان يكون بطبيعته مستمرا لا ينقطع وان هذا التقادم يسرى على الحقوق المتعلقة بالأجرة والناشئة عن عقد الايجار وفي العلاقة بين طرفيه - المؤجر والمستأجر - بحيث اذا تجرد عن وصفه وعن مصدره وخرج عن طبيعته لا يسرى عليه هذا التقادم . لما كان ذلك وكان الثابت أن مطالبة الطاعنين للمطعون عليهم بقيمة ايجار سنة ١٩٥٣ تستند الى ما تضمنه عقد البيع المشهر من اتفاق على أحقية الطاعنين ( البائعين ) لايجار ١٩٥٣ فقط دون المطعون عليهم ( المشترين ) فان الحكم المطعون فيه اذ قضى بتقادم هذا الحق اعمالا لحكم المادة ١/٣٧٥ من القانون المدني فانه يكون معيبا بمخالفة القانون والخطأ في تطبيقه .

(الطعن رقم ٢١٩٣ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٨٧/١٢/١٦)

مؤدى نصوص المواد ١/٣٧٥ ، ١/٣٨١ ، ١/٣٨٣ من القانون المدني أن الأجر وهو من الحقوق الدورية المتجددة يتقادم بخمس سنوات وأن التقادم لا يبدأ سريانه الا من اليوم الذى يصبح فيه الدين مستحق الأداء كما أنه لا ينقطع الا بالمطالبة القضائية بانتبيهه وبالحجز وبالطلب الذى يتقدم به الدائن بقبول منه فى تفليس أو فى توزيع وبأى عمل يقوم به للمتمسك بحقه أثناء السير فى إحدى الدعاوى .

(الطعن رقم ١٢٦٩ لسنة ٥٤ق - جلسة ١٩٩١/١/٣١)

تؤول الى الحكومة نهائيا جميع المبالغ والقيم التي يلحقها التقادم قانونا بعد تاريخ العمل بهذا القانون ويسقط حق أصحابها في المطالبة بها وتكون مما دخل ضمن الأنواع المبينة بعد الأرباح والفوائد المتفرعة عن الأسهم والسندات القابلة للتداول مما تكون أصدرته أية شركة تجارية أو مدنية ... ، كما تنص المادة ٣٧٥ من التقنين المدني في فقرتها الأولى على أن « يتقدم بخمس سنوات ، كل حق دورى متجدد ، ولو أقر به المدين ، فإذا كان البنك الطاعن قد حجز تحت يده جزءا من أرباح الكوبونات أكثر من خمس سنوات دون أن يطالب اصحاب الشأن بها فانها تؤول الى الحكومة اذ أن هذه المبالغ لا تخرج عن كونها جزءا من الفائدة السنوية ولا تتغير طبيعتها بمجرد استقطاعها وحجز البنك لها مع علمه بأنها تزيد عن الضريبة المستحقة لمصلحة الضرائب. واذ قضى الحكم المطعون فيه بسقوط الحق في المطالبة بهذه المبالغ بالتقادم فانه لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون.

( نقض جلسة ١٣/٢/١٩٦٣ س ١٤ مج فنى مدنى ص ٢٣٢ )

النص على ادماج الفوائد في رأس المال لا يعدو ان يكون رخصة للدائن ، له ان يعملها دون توقف على ارادة المدين . وله ان يتنازل عنها باراته المنفردة . كما ان تقرير ثبوت قيام الدائن بادماج الفوائد أو عدوله عن ذلك هو من مسائل الواقع والتي يستقل بها قاضى الموضوع ، دون معقب عليه في ذلك من محكمة النقض متى كان استخلاصه سائعا ، واذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بسقوط الفوائد بالتقادم الخمسى على أن الدائن قد تنازل عن حقه في اعتبارها أصلا استنادا الى عدم قيامه بادماج الفوائد سنة فسة فعلا في رأس المال ، والى مطالبته بها على أساس عدم تجميدها وهو استخلاص موضوعى سائغ ، لا مخالفة فيه للقانون أو نصوص الاتفاق فانه لا يكون قد خالف القانون أو فسخ نصوص الاتفاق .

( الطعن رقم ٩٨ لسنة ٣٧ ق - جلسة ٣٠/٣/١٩٧٢ س ٢٣ ص ٥٧٧ )

تنص المادة ١/٤٥٨ من القانون المدني ، على أنه : لا حق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن الا اذا أعذر المشتري أو اذا سلم الشئ المبيع وكان هذا الشئ قابلا ان ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره ، مما مفاده ان الفوائد تستحق عن الثمن من وقت تسلم المشتري المبيع اذا كان هذا المبيع قابلا ان ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى ، وهي فوائد قانونية يجرى عليها حكم المادة ١/٣٧٥ من القانون المدني فتسقط بخمس سنوات بوصفها حقا دوريا متجددا ، واذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر بأن الفوائد التي تستحقها الشركة المطعون عليها - البائعة - عن ثمن الأرض الزائدة تتقادم بخمس عشرة سنة فانه يكون خطأ في تطبيق القانون .

(الطعن رقم ٣٨٣ لسنة ٤٠ق - جلسة ١٢/٣٠/١٩٧٥ ص ٢٦ - ١٧٢٧)

#### اشتراكات التأمين :

مقتضى نص المواد ١٤ ، ٢٠ ، ٧٥ من قانون التأمينات الاجتماعية الصادر بالقانون ٦٣ لسنة ١٩٦٤ ان صاحب العمل ملزم بأداء اشتراكات معينة عن العاملين لديه كما يلزم باستقطاع جزء محدد من أجور المؤمن عليهم وذلك شهريا ويجب عليه توريد كل هذه الاشتراكات التي تتكون منها أموال التأمين الى هيئة التأمينات الاجتماعية خلال الخمسة عشر يوما الأولى من الشهر التالي فان هذه الديون كلها تنصف بالدورية والتجدد مادام ان صاحب العمل ملزم بالوفاء بها في مواعيد دورية شهرية ويستمر في أدائها دون انقطاع طالما ظل خاضعا لأحكام قانون التأمينات ومن ثم فنعد من الحقوق التي تتقادم بخمس سنوات ولا يغير من ذلك نص المادة ١٢٥ من قانون التأمينات الاجتماعية الصادر بالقانون رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٤ التي أخذت بأسباب قطع التقادم المنصوص عليها في القانون المدني باعتبارها أسباب عامة وذلك بالاضافة الى التنبيه على صاحب العمل بأداء المبالغ المستحقة للهيئة ولا يكشف هذا النص عن طبيعة الالتزام بدفع الاشتراكات والفوائد والغرامات أو نوع التقادم الذي تخضع له هذه الديون.

(الطعن رقم ٦٠٩ لسنة ٤٥ق - جلسة ١٢/١٦/١٩٧٨)

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان اشتراكات التأمين تعد من الحقوق الدورية المتجددة التى تتقادم بخمس سنوات ، وأن الغرامات والفوائد التأخيرية تسقط معها بانقضاء هذه المدة باعتبارها من ملحقاتها والتقادم الخمسى للحقوق الدورية المتجددة المنصوص عليه فى المادة ٣٧٥ من قانون المدنى لا يقوم على قرينة الوفاء وإنما يرجع فى أساسه الى تجنيب المدين عبء اثبات الوفاء بما تراكم من تلك الديون لو تركت بغير مطالبة تزيد على خمس سنوات ولذلك جعل له وفقا لهذا النص ان يتمسك بالتقادم بانقضاء هذه المدة ولو بعد اقراره بوجود الدين فى ذمته .

(الطعن ٢٧٢ لسنة ٤٥ق - جلسة ١٥/٤/١٩٧٨س ٢٩ص ١٠٠٩)

المبالغ الاضافية من فوائد وغرامات المستحقة لهيئة التأمينات الاجتماعية قبل رب العمل اعتبارها من ملحقات الاشتراكات المستحقة عليه سقوطها بالتقادم الخمسى ولو لم تكتمل المدة بالنسبة لها .

(الطعن رقم ٥٩٣ لسنة ٤٤ق - جلسة ١١/٣/١٩٧٨)

اذا كان مناط خضوع الحق للتقادم وفقا لصريح نص الفقرة الأولى من المادة ٣٧٥ من القانون المدنى هو اتصافه بالدورية والتجدد أى أن يكون الحق مستحقا فى مواعيد دورية أيا كانت مدتها : وأن يكون هذا الحق بطبيعته مستمرا لا ينقطع سواء أكان ثابتا أم متغير المقدار من وقت لآخر وكان مقتضى المواد ١٨ ، ٢١ ، ٥٦ ، ٦٦ ، ٧٣ من قانون التأمينات الاجتماعية الصادر بالقانون رقم ٩٢ لسنة ١٩٥٩ والمواد ١٤ ، ٢٠ ، ٤٨ ، ٦٣ ، ٧٥ من قانون التأمينات الصادر بالقانون رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٤ ، أن صاحب العمل يلزم بأداء اشتراكات معينة عن العاملين لديه كما يلتزم باستقطاع جزء من أجور المؤمن عليهم شهريا ، ويجب عليه توريد هذه الاشتراكات التى يتكون منها أموال التأمين الى الهيئة خلال الخمسة عشر يوما الأولى من الشهر التالى ، فان هذه الديون كلها تنصف بالدورية والتجدد مادام ان صاحب العمل يلتزم بالوفاء بها فى مواعيد دورية شهرية ويستمر يؤديها دون انقطاع طالما ظل خاضعا لقانون التأمينات فتعد لتلك

من الحقوق التي تتقدم بخمس سنوات ، ولا ينال من صحة هذه النتيجة ما ورد بعجز المادة ١٢٥ من قانون التأمينات الاجتماعية الصادر بالقانون رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٤ من سقوط حق صاحب العمل في استرداد المبالغ المدفوعة منه بالزيادة بانقضاء سنتين من تاريخ الدفع اذ أن هذا النص لا يكشف عن طبيعة الالتزام بدفع الاشتراكات والفوائد والغرامات أو عن نوع التقادم الذي تخضع له هذه الديون .

(الظعن رقم ٢٤٢ لسنة ٤٠ ق - جلسة ١٩٧٩/٦/١٦)

النازعة في قيمة المعاش خضوعها لتقادم ثنائي من نوع خاص . بدء سريانه من تاريخ اخطار صاحب الشأن بربط المعاش بصفة نهائية مادة ٩٦ ق ٦٣ لسنة ١٩٦٤ .

يدل نص المادة ٩٦ من قانون التأمينات الاجتماعية الصادر بالقانون رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٤ على أن المشرع حرص لإعتبارات من المصلحة العامة هي ملائمة استقرار الأوضاع التي تنشأ عن إنتهاء الخدمة والمواثبة إلى تحديد المراكز القانونية لكل من الهيئة وأصحاب الشأن على حد سواء أن يقرر تقادما من نوع خاص مدته سنتان يتمتع بعدها النازعة في قيمة المعاش أو التعويض وجعل معاد هذا التقادم لا يبدأ بالنسبة للمعاش الا من تاريخ الأخطار بربطه بصفة نهائية .

( الظعن رقم ٦٩٨ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨٣/١٢/١٩ ص ٣٤ ) ( ١٨٥٥ )

الرابع:

الحقوق التي تسقط المطالبة بها بمضى خمس سنوات مينة في المادة ٢١١ من القانون المدني «قديم» وهي المرتبات والفوائد والمعاشات والأجر . فما يجنيه الفاعب من غلة العين الغصوبة مما يعتبر الزامه برده في مقام التعويض عن حرمان صاحبها منها لا تسقط المطالبة به بمضى هذه المدة .

(الظعن ٦٤ لسنة ٧ ق - جلسة ١٩٣٨/٢/١٧ مجموعة القواعد القانونية في ٢٥ عاما ص ٢٩٠ )

تنص المادة ٢/٣٧٥ من القانون المدني على أنه : لا يسقط الريع المستحق في ذمة الحائز سيئ النية ولا الريع الواجب على ناظر الوقف أداؤه للمستحقين الا بانقضاء خمس عشرة سنة ، وأنه وأن لم يرد في القانون المدني القديم نص عن مدة تقادم الاستحقاق في الوقف بالذات الا أن حكمه في ذلك لا يختلف عما سنه القانون المدني الجديد في هذا الخصوص لأن ناظر الوقف يعتبر على أى حال وكيلًا عن المستحقين فان قبض غلة الوقف كانت أمانة تحت يده لحسابهم فلا يسقط حقهم في المطالبة بها الا بانقضاء خمس عشرة سنة .

(نقض جلسة ١٦/١/١٩٦٤ س ١٥ مج فنى مدنى ص ٩٢ )

إذا قضى الحكم المطعون فيه قبل الوزارة الطاعنة ببيع الأرض التي استولت عليها دون اتباع الاجراءات التي يوجبها قانون نزع الملكية فان الوزارة في هذه الحالة تعتبر في حكم الحائز سيئ النية ولا يسقط الريع المستحق في ذمتها الا بانقضاء خمس عشر سنة طبقا لما تنص المادة عليه ٢/٣٧٥ من القانون المدني القائم التي قننت ما كان مستقرا عليه وجرى به قضاء هذه المحكمة في ظل التقنين الملغى وذلك على أساس ان التزام الحائز سيئ النية برد ثمرات لا يعتبر من قبيل الديون الدورية المتجددة التي تتقادم بمضى خمس سنوات .

( نقض جلسة ١٥/١٢/١٩٦٦ س ١٧ مج فنى مدنى ص ١٩٤٣ )

متى انتهى الحكم الى اعتبار الطاعنين سيئ النية في وضع يدهم على جزء من الأملاك العامة فان ذلك يقتضى اعتبارهم مسئولين عن جميع ثماره التي قبضوها والتي قصروا في قبضها ولا يسقط حق الحكومة في المطالبة بها الا بانقضاء خمسة عشر سنة طبقا لما تنص عليه الفقرة الثانية من المادة ٣٧٥ من التقنين المدني القائم التي قننت ما كان مستقرا وجرى به قضاء محكمة النقض في ظل التقنين الملغى من عدم انطباق التقادم الخمسى في هذه الحالة .

(نقض جلسة ٢٧/٤/١٩٦٧ س ١٨ مج فنى مدنى ص ٨٧٦ )

م ٣٧٥

المطالبة بمقابل الانتفاع بالعين ليس مرددا عقد الايجار الأصلي أو عقد التأجير من الباطن طالما اعتبر كل منهما باطلا بطلانا مطلقاً متعلقا بالنظام العام، الحق في المطالبة بالربيع لا يسقط الا بالتقادم الطويل أى بمضى خمسة عشر عاما ومن ثم ان ما يتعاه الطاعن عن سقوط الدين تأسيسا على التقادم الخمسى ولا انطبق له على واقعة الدعوى - يكون غير منتج مادام لم يدع أحد بانقضاء المدة الطويلة .

( الطعن رقم ٦٠٦ لسنة ٤٣ق - جلسة ١٩/٤/ ١٩٧٨ م ٢٩ ص ١٠٣١ )

التزام الحائز سبئ النية برد الثمار. تقادمه بخمس عشرة سنة . النص فى المادة ٣٧٥/٢ من القانون المدنى على أن الربيع المستحق فى ذمة الحائز سبئ النية لا يسقط الا بانقضاء خمس عشرة سنة يدل على أن حكم المادة ١٧٢ من القانون المدنى لا يسرى على التزام الحائز سبئ النية برد الثمار .

( الطعن رقم ٨٦١ لسنة ٤٨ق - جلسة ٦/٥/ ١٩٨٢ )

عدم سريان تقادم المادة ٣٧٥ مدنى على المبالغ التى يؤدبها الوكيل لحساب موكله وامتناع الأخير عن ادائها له . تقادمها بخمس عشرة سنة . لا يسرى هذا التقادم ما دامت الوكالة قائمة .

مفاد نص المادة ٣٧٥ من القانون المدنى أن التقادم الخمسى لا يسرى إلا بالنسبة للحقوق الدورية المتجددة ، ومن ثم فلا يسرى على المبالغ التى يؤدبها الوكيل لحساب الموكل - تنفيذاً لعقد الوكالة- ويمتنع الأخير عن أدائها له ، وإنما يتقادم حق الوكيل فى مطالبة الموكل بهذه المبالغ بخمس عشرة سنة ، ولا يسرى التقادم بالنسبة لهذا الحق ما دامت الوكالة قائمة .

( الطعن رقم ١٠١٢ لسنة ٥٤ق جلسة ٢٤/٥/ ١٩٩٢ م ٤٣ ص ٧١٨ )

دعوى المطالبة بالربيع عن الغصب . سقوطها بالتقادم الطويل بمضى خمسة عشر سنة وليس بالتقادم الثلاثى م. ٣٧٥/٢ مدنى .



م ٣٧٥

المقرر وفقاً للفقرة الثانية من المادة ٣٧٥ من القانون المدني أن دعوى المطالبة بالريع عن الغصب باعتباره عملاً غير مشروع لا تسقط إلا بمضي خمس عشرة سنة ومن ثم فإن التقادم الذي يسرى على هذه المطالبة هو التقادم الطويل وليس التقادم الثلاثي المنصوص عليه في المادة ١٧٢ مدني .

(الطعن رقم ١٨١٣ لسنة ٥٧ هـ جلسة ١/٢١/١٩٩٣ س ٣٤ ص ٢٧٣)

الحائز سىء النية . التزامه برد الثمرة وهي الريع . سقوط الحق في المطالبة به بالتقادم الطويل م. ٣٧٥/٢ مدني . لا يغير من ذلك أن عين النزاع غير مثمرة . إلزام الغاصب بالتعويض لحرمان صاحب الحق من الإنتفاع بها . اقتران الحيازة بحسن نية . لا إلزام برد الثمرة . المادتان ٩٧٨ ، ٩٧٩ مدني .

تطبيق المادتان ٩٧٨ ، ٩٧٩ من القانون المدني يقتضي حتما التفريق بين الحائز حسن النية والحائز سىء النية عند بحث تملك ثمار العين التي يضع يده عليها فإن لكل حكماً ، فالثمررة وهي الريع واجبة الرد إذا كان أخذها حائزاً سىء النية والحق في المطالبة بها لا يسقط إلا بالتقادم الطويل عملاً بنص الفقرة الثانية من المادة ٣٧٥ من القانون المدني أما إذا كان أخذها حائزاً للعين واقرنت حيازته بحسن نية فلا رد للثمررة .

(الطعن رقم ١٨١٣ لسنة ٥٧ هـ جلسة ١/٢١/١٩٩٣ س ٣٤ ص ٢٧٣)

دعوى المطالبة بالريع عن الغصب . عدم سقوطها إلا بمضي خمس عشرة سنة . م ٣٧٥/٢ مدني .

المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه وفقاً للفقرة الثانية من المادة ٣٧٥ من القانون المدني أن دعوى المطالبة بالريع عن الغصب باعتباره عملاً غير مشروع لا تسقط إلا بمضي خمس عشرة سنة ومن ثم فإن التقادم الذي يسرى على هذه المطالبة هو التقادم الطويل .

(الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٥٩ هـ جلسة ٣/٣١/١٩٩٤ س ٤٥ ص ٦١٢)

تتقادم بخمس سنوات حقوق الاطباء والصيدالة والمحامين والمهندسين والخبراء ووكلاء التفليسة والسماصرة والاساتذة والعلمين ، على ان تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزءا عما أدوه من عمل من أعمال مهنتهم وما تكبدوه من مصروفات .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦٣ لىبى ٣٧٣ سورى و٤٣١ عراقى و ٣/٣٥١ ، ٣٥٢ لبنانى .

احكام القضاء :

حدد المشرع فى المادة ٣٧٦ من القانون المدنى مدة تقادم حقوق أصحاب المهن الحرة ومنهم احمون بخمس سنوات ، ثم نص فى المادة ٣٧٩ على أن يبدأ سريان التقادم فى الحقوق المشار اليها من الوقت الذى يتم فيه الدائنون تقديماتهم ولو استمروا يؤدون تقدمات أخرى ، علة ذلك على ما جاء بالأعمال التحضيرية أن الديون التى يرد عليها التقادم المذكور تترتب فى الغالب على عقود تقتضى نشاطا مستمرا أو متجددا يجعل كل دين منها قائما بذاته رغم استمرار نشاط الدائن وتجده ، فيسقط بانقضاء مدة التقادم متى اكتملت ذاتيته ، وأصبح مستحق الأداء ، وذلك ما لم يثبت قيام ارتباط بينها يجعلها كلا غير قابل للتجزئة . وإذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى بالأسباب السانغة انتهى أوردها ، وانتهى ليست محل نعى من الطاعن الى ان القضايا التى باشرها الطاعن لصالح الوقف لا يمكن ان تعتبر كلا لا يقبل التجزئة ، وأن الأتعاب المستحقة عن كل منها تعتبر ديناً قائماً بذاته ، يسقط الحق فى المطالبة به بمضى خمس سنوات من تاريخ انتهاء العمل فى كل منها على حده وكان ما أورده الحكم فى هذا الصدد

م ٣٧٦

يتضمن الرد المسقط للدفاع الطاعن بخصوص قيام المانع الأدبي فان النعى عليه بهذا السب يكون على غير أساس .

(نقضى جلسة ١٩٧٨/٦/٢٨ من ٢٤ مح فنى مدنى من ١٩٨٨ )

النص فى المادة ٥١ من قانون المحاماة رقم ٩٦ لسنة ١٩٥٧ الذى يحكم واقعة الدعوى على ان يسقط حق الغامى فى مطالبة موكله بالأتعاب عند علم وجود سند بها بمضى خمس سنوات ميلادية من تاريخ انتهاء التوكيل ليس الا تطبيقا للقواعد العامة فى التقادم المسقط ، والمنصوص عليها فى المواد ٣٧٦ ، ٣٧٩ ، ٣٨١ من التقنين المدنى . وعلى ذلك فان مدة التقادم المنصوص عليها فى هذه المادة تسرى من الوقت الذى يتم فيه الغامى العمل المتروط به بمقتضى التوكيل الصادر اليه على تقدير ان حقه فى الأتعاب يصبح مستحق الأداء من هذا الوقت .

(الطعن رقم ١٧١ لسنة ٤١ق - جلسة ١٩٧٥/٤/٢ من ٢٦ من ٧٤٤)

تقدم دعوى للمطالبة بأتعاب الغامى . بدو من تاريخ إنتهاء الوكالة .

النص فى المادة ٣٧٦ من القانون المدنى على أن : تتقدم بخمس سنوات حقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ووكلاء التعليم والسماسرة والأساتذة المعلمين على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما أدوه من عمل من أعمال مهنتهم وما تكبدوه من مصروفات كما قررت المادة ١/٣٧٩ من ذات القانون أن يبدأ سريان التقادم فى الحقوق المذكورة فى المادتين ٣٧٦ ، ٣٧٨ من الوقت الذى يتم فيه الدائون تصرفاتهم ولو استمروا يزودون تصرفات أخرى ، والمادة ٥١ من قانون المحاماة السابق رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٧ - الذى يحكم واقعة الدعوى - تنص على أن : يسقط حق الغامى فى مطالبة موكله بالأتعاب عند علم وجود سند بها بمضى خمس سنوات ميلادية من تاريخ انتهاء التوكيل ، مما مؤداه أن تقدم دعوى المطالبة بأتعاب الغامى يبدأ من تاريخ انتهاء الوكالة .

(الطعن رقم ٦٨ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٨٢/٤/١٥ من ٣٣ من ٤١٧)

م ٣٧٦

حدد المشرع فى المادة ٣٧٦ من القانون المدنى تقادم حقوق أصحاب المهن الحرة ومنهم اخصامون بخمس سنوات ، ثم نص فى المادة ٣٧٩ على أن يبدأ سريان التقادم فى الحقوق المشار اليها من الوقت الذى يتم فيه الدائنون تقدماتهم ولو استمروا يؤدون تقدمات أخرى ، وعلة ذلك على ما جاء بالأعمال التحضيرية أن الديون التى يرد عليها التقادم المذكور تترتب فى الغالب على عقود تقتضى نشاطا مستمرا أو متجددا ، يجعل كل دين منها قائما بذاته رغم استمرار نشاط الدائن وتجده ، فيسقط بانقضاء مدة التقادم متى اكتملت ذاتيته ، وأصبح مستحق الأداء ، وذلك ما لم يثبت قيام ارتباط بينها يجعلها كلا غير قابل للتجزئة .

( الطعن رقم ٣٨٧ لسنة ٤٤ق - جلسة ١٩٨٤/٣/٢٨ )

(١) تتقدم بثلاث سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة ، ويبدأ سريان التقدم فى الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التى تستحق عنها ، وفى الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة فى الدعوى التى حررت فى شأنها هذه الأوراق ، أو من تاريخ تحريرها اذا لم تحصل مرافعة .

(٢) ويتقدم بثلاث سنوات أيضا الحق فى المطالبة برد الضرائب والرسوم التى دفعت بغير حق . ويبدأ سريان التقدم من يوم دفعها .

(٣) ولا تخل الأحكام السابقة بأحكام النصوص الواردة فى القوانين الخاصة .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦٤ لىبى .

أحكام القضاء :

الضريبة العقارية .

تنص المادة الأولى من القانون رقم ٦٤٦ لسنة ١٩٥٣ بشأن تقدم الضرائب والرسوم على أن : تتقدم بخمس سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة أو لأى شخص اعتبارى عام ما لم ينص القانون على مدة أطول ، وتنص المادة ٣٧٧ من القانون المدنى على أن : ... يبدأ سريان التقدم فى الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التى يستحق عنها... ولا تخل الأحكام السابقة بأحكام النصوص الواردة فى القوانين الخاصة ، واذ

خلا القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٣٥ الخاص بتقدير ايجار الأراضي الزراعية والقانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ الخاص بضريبة الأطنان من تحديد تاريخ بدء التقادم في الضريبة العقارية فانه يتحتم الرجوع في ذلك الى القواعد العامة ، إذ كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد قضى بتقادم الضريبة العقارية على الأطنان الزراعية المملوكة للمطعون ضدهم في المدة من ١/١/١٩٦٥ الى ٣١/١٢/١٩٦٥ برغم اعلانهم بربطها في غضون عام ١٩٧٠ وقبل اكتمال مدة التقادم فانه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه .

( الطعن رقم ٦٠٠ لسنة ٤٥ق - جلسة ٢١/١١/١٩٧٨ ص ٢٩ ص ١٧٢٦ )

في خصوص الضريبة على الأرباح التجارية لا تستطيع مصلحة الضرائب مطالبة الممول بالضريبة على أرباحه الا بعد مضي شهرين من انتهاء سنته المالية ، وفي حالة توقف المنشأة عن العمل وعدم اخطار المصلحة به فان موقوف المصلحة ازاء المنشأة لا يتغير اذ يمتنع عليها مطالبة المنشأة بدين الضريبة الا بعد شهرين من انتهاء سنتها المالية ، وبالتالي فان التقادم المسقط لدين هذه الضريبة لا يبدأ سريانه الا من هذا التاريخ دون اعتبار لتوقف المنشأة عن العمل حتى ولو كان التوقف راجعا لوفاء الممول مادامت المصلحة لم تخطر به وعلم مصلحة الضرائب بالوفاء لا يغني عن الاخطار الذي أوجبه القانون مؤيدا بالوثائق والبيانات اللازمة لتصفية الضريبة .

( الطعن رقم ٢٠٧ لسنة ٢٩ق - جلسة ١/٤/١٩٦٤ ص ١٥ ص ٤٩٢ )

تقضى القواعد العامة في القانون المدني - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - بأن مدة تقادم دين الضريبة تبدأ من اليوم التالي لانتهاء الأجل المحدد لتقديم الأقرار ، أما ما نصت عليه المادة ٦٧ مكرراً أ من القانون ١٤ لسنة ١٩٣٩ المضافة بالقانون رقم ٢٤٤ لسنة ١٩٥٥ المعمول به في ٧ مايو سنة ١٩٥٥ من أنه تبدأ مدة التقادم في الحالات المنصوص عليها في المادة ٤٧ مكررة - من القانون المذكور - من تاريخ العلم بالعناصر الخفية فهو نص مستحدث لا يؤثر في بداية التقادم الذي بدأ قبل تاريخ العمل به

وذلك وفقا لما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة السابعة من القانون المدني.

( الطعن رقم ٣٣٣ لسنة ٣٤ق - جلسة ١٥/٤/١٩٧٠ من ٢١ ص ٦٢٥ )

مفاد المادتان ١/٩٧ : ٢ مكرر من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والمادة ١/٣ من القانون رقم ٦٤٦ لسنة ١٩٥٣ - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن حق مصلحة الضرائب في اقتضاء ضريبة الأرباح التجارية والصناعية يسقط بمضى خمس سنوات تبدأ من اليوم التالي لانتهاء الأجل المحدد لتقديم الإقرار أى بعد مضي ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية للممول ، وأن إخطار الممول لعناصر ربط الضريبة على النموذج ١٨ ضرائب هو مما يقطع تقادم الضريبة .

( الطعن رقم ٤٨٤ لسنة ٤ق - جلسة ٣/١/١٩٧٨ )

#### ضريبة الملاهي :

تنص المادة السابعة من المرسوم بقانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٣٣ على أنه «يجب على أصحاب الخال ان يوردوا في اليوم التالي لكل حفلة الى أقرب خزانة تابعة لوزارة المالية جميع المبالغ المتحصلة من الضريبة على الدخول أو أجور الأمكنة، كما تنص المادة ١٢ على أنه «يجب على المستغلين تكملة كل فرق بالنقص بين المستحق من الضريبة وبين المودع بخزانة وزارة المالية وذلك في ظرف ٢٤ ساعة من تاريخ الإخطار الذي يرسل اليهم بذلك، ومفاد ذلك انضريبة الملاهي ليست من الضرائب السنوية التي يبدأ سريان التقادم فيها من نهاية السنة التي تستحق فيها وبالتالي فانه طبقا للقانون رقم ٢ لسنة ١٩٤٠ والمادتين ٣٧٧ فقرة أولى و ٣٨١ من القانون المدني القائم يسقط الحق في المطالبة بالمستحق من ضريبة الملاهي بمضى ثلاثة سنين ميلادية من تاريخ استحقاقها .

( الطعن رقم ٣٥٠ لسنة ٢٨ق - جلسة ١١/٢٨/١٩٦٣ من ١٤ ص ١٠٩٨ )

الرسوم القضائية هي نوع من الرسوم المستحقة للدولة فتدخل في مدلولها وعمومها ، واذ نصت المادة ٣٧٧ من القانون المدني في صدر الفقرة الأولى منها على أن « تتقدم بثلاث سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة » ، وفي عجزها وفي صدد بيان بدء سريان مدة التقدم تختلف أنواع هذه الضرائب والرسوم ومنها الرسوم القضائية ، على أن « يبدأ سريان التقدم في الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التي تستحق عنها ، وفي الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة في الدعوى التي حررت في شأنها هذه الأوراق أو من تاريخ تحريرها اذ لم تحصل مرافعة » ثم جاء القانون رقم ٦٤٦ لسنة ١٩٥٣ ونص في المادة الأولى منه على أنه « تتقدم بخمس سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة أو لأى شخص اعتبارى عام مالم ينص القانون على مدة أطول » وأفصحت المذكرة الايضاحية لهذا القانون عن علة هذا التعديل الطارئ على مدة التقدم ومداه بقولها « وتقضى القاعدة العامة فى القانون المدني بتقدم الحق فى المطالبة بالضرائب والرسوم بثلاث سنوات ويستثنى من ذلك ما نص عليه فى قوانين خاصة ، وقد سارت القوانين الخاصة على تحديد مدة التقدم بخمس سنوات مراعاة لضغط العمل مما يهدد حقوق الخزنة العامة بالضياع اذا كانت مدة التقدم أقل من خمس سنوات وتحقيقا لهذه الغاية وتسوية بين المولين الذين يخضعون لختلف أنواع الضرائب والرسوم رؤى تعميم النص بحيث يشمل كافة أنواع الضرائب والرسوم المستحقة للدولة أو لأى شخص اعتبارى عام - تعين القول بأن من تاريخ العمل بهذا القانون فى ٢٦/١٢/١٩٥٣ وبحكم عمومه واطلاقه أصبحت الرسوم القضائية تتقدم بخمس سنوات بعد ان كانت تتقدم بثلاث سنوات .

( الطعن رقم ٤٦ لسنة ٣٣ ق - جلسة ١٩٦٦/٣/٢ من ١٧ ص ٥٠٠ )

الرسوم القضائية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هي نوع من الرسوم المستحقة للدولة ، فتدخل في مدلولها وعمومها واذ نصت المادة



م ٣٧٧

الأولى من القانون رقم ٦٤٦ لسنة ١٩٥٣ على أنه تتقادم بخمس سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة أو لأي شخص اعتباري عام ما لم ينص القانون على مدة أطول فإنه يتعين القول بأنه من تاريخ العمل بهذا القانون في ٢٦ ديسمبر سنة ١٩٥٣ وبحكم عموميه وإطلاقه أصبحت الرسوم القضائية تتقادم بخمس سنوات بعد أن كانت تتقادم بثلاث سنوات طبقاً لنص المادة ٣٧٧ من القانون المدني .

( الطعن رقم ٩١٥ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١٩٧٧/٣/١ س ٢٨ ص ٥٨٦ )

### رسوم الإنتاج :

الرسم المفروض على أساس الإنتاج الفعلي يستحق للمجلس البلدي - وفقاً لقرار وزارة الصحة الصادر في أبريل سنة ١٩٤٩ - بمجرد حلج أية كمية من القطن وفي اليوم الذي يتم فيه حلجها ومن ثم فلا يعتبر هذا الرسم من الرسوم السنوية التي يبدأ سريان التقادم بالنسبة لها من نهاية السنة التي تستحق فيها طبقاً لما تنص عليه المادة ٣٧٧ من القانون المدني . وإذا كان الرسم يستحق بمجرد حلج القطن فإن دين الرسوم المستحق على حلج أية كمية من القطن يكون ديناً مستقلاً عن الرسم المستحق على كمية أخرى حلجت في يوم تال ومن ثم فإن المطالبة القضائية برد الرسم المدفوع عن إحدى الكميتين لا تقطع التقادم بالنسبة للرسم المدفوع عن الكمية الأخرى إذ ولو أن مصدر الرسم في الحالين هو القرار الوزاري القاضي بفرضه إلا أنه لا يعتبران ديناً واحداً حتى يقال بأن المطالبة بجزء من هذا الدين تقطع التقادم بالنسبة لباقي المستحق منه .

( نقض جلسة ١٩٦٦/٢/٢٤ ص ١٧ مـح فني مدنى ص ٤٢٥ )

(١) تتقدم بسنة واحدة الحقوق الآتية :

(أ) حقوق التجار والصناع عن أشياء وردوها لأشخاص لا يتجرزون في هذه الأشياء ، وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمان الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم .

(ب) حقوق العمال والخدم والاجراء من أجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات .

(٢) ويجب على من يتمسك بأن الحق قد تقدم بسنة ان يحلف اليمين على انه أدى الدين فعلا . وهذه اليمين يوجهها القاضي من تلقاء نفسه وتوجه الى ورثة المدين أو أوصيائهم ، إن كانوا قصرا ، بأنهم لا يعلمون بوجود الدين أو يعلمون بحصول الوفاء .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦٥ لبيى و ٣٧٥ سورى و ٤٣١ عراقى و ٣٥١ لبنانى و ٤٤٢ كويتى و ٣٤٦ سودانى .

أحكام القضاء :

التقدم النصوص عليه في المادة ٣٧٨ من القانون المدنى - وهو يقتصر على حقوق التجار والصناع عن أشياء وردوها لأشخاص لا يتجرزون فيها وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمان الطعام

وكل ما صرفوه لحساب عملايتهم وحقوق العمال والخدم والاجراء من أجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات ، يقوم على قرينة الوفاء . وهي مظنة رأى الشارع توثيقها بيمين المدعى عليه ، وأوجب على من يتمسك بأن الحق قد تقادم بسنة ان يحلف اليمين على أنه أدى الدين فعلا ، بينما التقادم المنصوص عليه فى المادة ٦٩٨ من القانون المدنى لا يقوم على هذه المظنة ، ولكن على إعتبارات من المصلحة العامة هى ملائمة استقرار الأوضاع الناشئة عن عقد العمل والموائمة الى تصفية المراكز القانونية لكل من رب العمل والعامل على السواء ، وهو - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يقتصر على دعاوى المطالبة بالأجور وحدها بل يمتد الى غيرها من الدعاوى الناشئة عن عقد العمل .

(الطعن رقم ٥٩٦ لسنة ٣٥ق - جلسة ٢٥/٣/١٩٧٢م ٢٣ص ٥٢١)

## مادة ٣٧٩

(١) يبدأ سريان التقادم فى الحقوق المذكورة فى المادتين ٣٧٦ ، ٣٧٨ من الوقت الذى يتم فيه الدائنون تقدماتهم . ولو استمروا يؤدون تقدمات أخرى .

(٢) وإذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يتقادم الحق الا بإنقضاء خمس عشرة سنة .

**النصوص العربية المقابلة:**

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦٦ لىبى و ٣٧٦ سورى و ٤٣١ عراقى و ٤٤٣ كويتى و ٢٤٧ سودانى .

**اللمكرة الايضاحية:**

والغالب فى الديون التى يرد عليها التقادم الحولى ان تترتب على عقود تقتضى نشاطا مستمرا أو متجددا كخدمات الاجراء وعمل من يزاولون المهن الحرة ، وتوريد البضائع وما الى ذلك . بيد أن كل دين من هذه الديون يعتبر قائما بذاته رغم استمرار نشاط الدائن وتجدهد ويسقط بانقضاء سنة متى اكتمل ذاتيته وأصبح مستحق الأداء .

## مادة ٣٨٠

تحسب مدة التقادم بالأيام لا بالساعات ولا يحسب اليوم الاول ، وتكمل المدة بانقضاء آخر يوم منها .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦٧ لىبى و٣٧٧ سورى و٤٣٣ عراقى و٣٤٨ / ٢ لبنانى و ٤٤٤ كويتى و٣٤٨ سودانى .

لللمكرة الايضاحية:

تحتسب مدد التقادم أيا كانت بالأيام لا بالساعات ويتفرع على ذلك ان اليوم الأول لا يدخل فى الحساب فى حين يدخل فيه ما يعرض خلال هذه المدة من أيام المواسم والأعياد وينبغى لاستكمال مدة التقادم ان ينقضى آخر يوم فيها ، ولذلك يقع صحيحا ما يتخذ من الاجراءات بشأن التقادم فى هذا اليوم .

(١) لا يبدأ سريان التقادم فيما لم يرد فيه نص خاص الا من اليوم الذى أصبح فيه الدين مستحق الأداء .

(٢) وبخاصة لا يسرى التقادم بالنسبة الى دين معلق على شرط واقف الا من الوقت انذى يتحقق فيه الشرط ، وبالنسبة الى ضمان الاستحقاق الا من الوقت الذى يثبت فيه الاستحقاق ، وبالنسبة الى الدين المؤجل إلا من الوقت الذى ينقضى فيه الأجل .

(٣) واذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفا على ارادة الدائن سرى التقادم من الوقت الذى يتمكن فيه الدائن من اعلان ارادته .

#### النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦٨ لىبى و٣٧٨ سورى و٤٣٤ عراقى و٣٤٨ / ١ اللبنانى و٤٤٥ كويتى و٢٤٥ سودانى .

#### المفكرة الايضاحية:

فإذا كان تحديد الأجل موكولا الى القاضى ( كما هو الحال فى الالتزام بالدفع عند الاقتدار ) تعين التريث حتى يتم هذا التحديد وتنقضى المدة المحددة . واذا كان الأجل متوقفا على ارادة الدائن ( كما هو الشأن فى سند مستحق الوفاء عند الاطلاع ) بدأ سريان التقادم من اليوم الذى يتمكن فيه الدائن من الافصاح عن هذه الارادة أى من يوم انشاء الالتزام مالم يقيم الدليل على انه لم يكن فى استطاعته ان يطالب بالدين الا فى تاريخ لاحق . أما الحساب الجارى فلا يبدأ سريان التقادم فيه الا من تاريخ ترصيده . ويسرى التقادم فى الديون الدورية ( كالفوائد وأقساط الديون ) من تاريخ استحقاق كل دين منها بذاته .

الالتزام بالتعويض عن قرار إداري مخالف للقانون بالمنع من البناء عن سنوات لاحقة لرفع دعوى التعويض يعتبر التزاماً احتمالياً ومن ثم فلا يسرى التقادم بالنسبة له إلا إذا انقلب إلى التزام محقق بوقوع الضرر الموجب له والتجدد في كل عام نتيجة للقرار الإداري المذكور . ويبدأ التقادم بالنسبة إليه منذ تحققه ، اذ من هذا التاريخ يصبح التعويض مستحق الأداء عملاً بنص الفقرة الأولى من المادة ٣٨١ مدني - وأنه وإن اشترك طلب هذا التعويض مع التعويض المرفوعة به الدعوى أصلاً من حيث المصدر باعتبارهما ناشئين عن قرار إداري مخالف للقانون فإن مثل هذا الاتحاد في المصدر لا ينفي عنهما انهما طلبان مستقلان من حيث أحكام التقادم فلا يعتبر قطع التقادم بالنسبة لأحدهما قطعاً له بالنسبة للآخر .

( الطعن رقم ٢٩٩ لسنة ٢٧ق - جلسة ١١/٤/١٩٦٣س ١٤ص ٥٢٠ )

القاعدة سواء في التقنين المدني القديم أو القائم أن التقادم المسقط لا يبدأ سريانه إلا من الوقت الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء مما يستتبع ان التقادم لا يسرى بالنسبة إلى الالتزام المعلق على شرط واقف إلا من وقت تحقق هذا الشرط . واذا كان ضمان الاستحقاق التزاماً شرطياً يتوقف وجوده على نجاح المتعرض في دعواه فإن لازم ذلك ان التقادم لا يسرى بالنسبة لهذا الضمان إلا من الوقت الذي يثبت فيه الاستحقاق بصدر حكم نهائي به لا من وقت رفع الدعوى بالاستحقاق ، .

( نقض جلسة ١٠/٣/١٩٦٦س ١٧ مج فني مدني ص ٥٦٤ )

مدة سقوط الحق في المطالبة بدين الضريبة إنما تبدأ - طبقاً للقواعد العامة وعلى ما جرى به قضاء النقض - من اللحظة التي تتولد فيها الواقعة المنشئة للضريبة ، وهذه الواقعة المنشئة للضريبة ، وهذه الواقعة تولد ميلاد الإيراد الخاضع لها وهي في خصوص الضريبة على إيرادات القيم المنقولة وضع الإيراد تحت تصرف صاحب الشأن اذ وضع الربح محمول بالضريبة تحت تصرف الممول هو وحده الذي يجعل الدين واجباً في ذمته ومستحق

الأداء للخزانة العامة، وإذا كانت الجمعية العمومية غير العادية للشركة قد أصدرت قرارها بتوزيع الأسهم المجانية على المساهمين، وتم التوزيع بالفعل تنفيذاً للقرار المذكور فإنه من تاريخ صدوره تكون هذه الأسهم قد وضعت تحت تصرف المساهمين ومنه تبدأ مدة سقوط الحق المطالبة بالضرية المستحقة عليها .

(نقض جلسة ١٠/١/١٩٦٨ س ١٩ مج فنى مدنى ص ٢٤ )

حق المتبوع فى الرجوع على تابعه وان كان ينشأ الا من تاريخ الوفاء عملاً بالمادة ٣٨١ من القانون المدنى ، الا انه يشترط لذلك الا يكون التمييز الذى يوفى به قد سقط بالتقادم بالنسبة للتابع ، ومن ثم فاذا تبين عند الفصل فى الدعوى التى رفعها المضرور على المتبوع واختصم هذا فيها تابعة أن حق المضرور قبل التابع قد سقط بالتقادم وتمسك التابع بهذا التقادم، فإنه لايجوز ان يحكم عليه بشئ للمتبوع لأنه لا جدوى من حكم لا يمكن تنفيذه ولو حكم على المتبوع بالتمييز بنسب رفع الأول الدعوى على الثانى قبل انقضاء مدة تقادمها، وهذه النتيجة أدى اليها ما أجازته القانون للمضرور من حق فى الرجوع بالتمييز على المتبوع وحده اذا أثر المضرور ذلك دون حاجة الى اختصاصه التابع فى الدعوى وما تقتضيه نصوص القانون من أن رفع الدعوى على المتبوع لا يقطع التقادم بالنسبة للتابع .

( نقض جلسة ١٠/١/١٩٦٩ س ٢٠ مج فنى مدنى ص ١٩٩ )

مؤدى نص المادة ١٩٤ من قانون التجارة أن المقصود بيوم حلول الدفع المنصوص عنه فى هذه المادة هو الوقت الذى يستطيع فيه الدائن المطالبة بدينه . وإذا كان الدائن فى الأوراق المستحقة الدفع عند الاطلاع يستطيع المطالبة بالدين من يوم انشائها الذى يعتبر تاريخ استحقاقها الفعلى فإن مدة تقادم الدعوى المتعلقة بتلك الأوراق تبدأ من اليوم التالى لانشائها .

(الطعن رقم ٢٨ لسنة ٣٦ ق - جلسة ١١/٦/١٩٧٠ س ٢١ ص ١٠٣٨)



م ٣٨١

إذا كان ضمان الاستحقاق التزاما شرطيا يتوقف وجوده على نجاح المتعرض في دعواه ، فإن لازم ذلك ان التقادم لا يسرى بالنسبة الى هذا الضمان الا من الوقت الذى يثبت فيه الاستحقاق بصور حكم نهائى به ، ومن ثم فإن القول ببدء سريان التقادم بالنسبة لهذا الضمان فى ظل التقنين المدنى الملغى من وقت رفع الدعوى بالاستحقاق يكون على غير سند ، اذ أن حكم القانون فى هذه المسألة واحد فى التقنينين القديم والقائم .

(الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٣٧ق- جلسة ١٩٧٢/٢/٢٩ من ٢٣ ص ٢٦١ )

التقادم المسقط بالنسبة للالتزام المعلق على شرط واقف أو المضاف الى أجل لا يسرى الا من وقت تحقق هذا الشرط أو حلول ذلك الأجل .

(الطعن رقم ٣٤٥ لسنة ٤٦ق- جلسة ١٩٧٩/٤/١٢)

جهل المطعون ضدهم بمحدث الضرر هو قيد النيابة الحادث جنحة ضد مجهول من الجمعية التعاونية للبيروت الطاعة فان علمهم بأن الطاعة مسئولة مسئولية مباشرة عن خطئها الشخصى باعتبارها حارسه على انبوبة البوتاجاز وتكون قائمة على افتراض ظنى لا يصلح لبدء سريان التقادم بمقتضاه .

( الطعن رقم ٩٧٣ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١٩٨٢/١٢/١٩ )

تقادم الأقساط الدورية لا يبدأ إلا من تاريخ حلولها . اشتراط حلول جميع الأقساط عند التأخير فى دفع القسط . أثره . عدم تقادم الأقساط الباقية إلا عند حلول مواعيدها . علة ذلك .

(الطعن رقم ٨٣٨ لسنة ٤٣ق- جلسة ١٩٨٢/٣/٣٠ من ٣٣ ص ٣٤٧)

تقادم دعوى المطالبة بأتعاب اغامى . بدوؤه من تاريخ انتهاء الوكالة .

( الطعن رقم ٦٨ لسنة ٤٢ق- جلسة ١٩٨٢/٤/١٥ من ٣٣ ص ٤١٧ )

م ٣٨١

دعوى المؤمن له قبل المؤمن . بدء سريان مدة تقادمها من وقت مطالبة  
المضرور للمؤمن له بالتعويض . ادعاء المضرور مدنيا أثناء نظر اللجنة .  
وجوب احتساب مدة التقادم من تاريخ الإدعاء .

(الطعن رقم ١٢٨٥ لسنة ٤٩ق - جلسة ١٣/١/١٩٨٣ س ٣٤ ص ١٩٤ )

التقادم المسقط عدم سريانه بالنسبة لكل قسط إلا من وقت  
إستحقاقه . علة ذلك .

إذ كان من المقرر قانوناً بالمادة ٣٨١ من القانون المدني أنه لا يبدأ  
سريان التقادم المسقط أصلاً إلا من اليوم الذى يصبح فيه الدين مستحق  
الأداء فإذا كان الدين مؤجلاً فإن هذا التقادم لا يسرى إلا من الوقت الذى  
ينقضى فيه الأجل ، وكان كل قسط من الدين المسقط مستقلاً فى تاريخ  
إستحقاقه عن غيره من الأقساط فمن ثم لا يسرى التقادم بالنسبة لكل  
قسط إلا من وقت إستحقاقه .

(الطعن رقم ١٥٠ لسنة ٤٩ق - جلسة ٢٨/٤/١٩٨٣ س ٣٤ ص ١٠٩٩ )

إنهاء الحكم المطعون فيه الى ارتكاب الناقل غشا . أثره . إستناد  
دعوى التعويض التى ترفع على المسؤولية التقصيرية وتقادمها بإنقضاء ثلاث  
سنوات من اليوم الذى علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسئول  
عنه .

(الطعن رقم ١٣٤٠ لسنة ٥٠ق - جلسة ١٠/١٢/١٩٨٤ س ٣٥ ص ٢٠٢٩ )

نقل جوى . دعوى المسؤولية لوفاة الراكب أو اصابته . وجوب رفعها  
خلال سنتين اعتباراً من تاريخ الوصول أو من اليوم الذى كان يتعين فيه  
وصول الطائرة أو من تاريخ وقف النقل . المواد ١٧ ، ٢٢ ، ٢٤ ، ٢٥ ،  
٢٨ ، ٢٩ من اتفاقية فارسوفيا الدولية للطيران المعدلة ببروتوكل لاهى .

(الطعن رقم ١٤٧٣ لسنة ٥٠ق - جلسة ١٧/٤/١٩٨٥ س ٣٦ ص ٦١١ )

التقادم المسقط بدء سريانه من الوقت الذى يصبح فيه الدين مستحق الأداء . م ٣٨١ مدنى . الإلتزام المعلق على شرط . بدء سريان تقادمه وقت تحقق هذا الشرط . ( مثال ) .

( الطعن رقم ٨٥٤ لسنة ٢٠٠٢ جلسة ١٢/٤/١٩٨٦ س ٣٧ ص ٩٤٢ )

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر زهير بسيونى والمرافعة وبعد المداولة .  
حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تنحصر فى أن المصلحة الطاعنة أقامت الدعوى رقم ..... لسنة .... السويس الابتدائية على المطعون ضدهم بطلب الحكم بإلزامهم بأن يدفعوا لنها مبلغ ٣٧٧٥١٠٥ جنيه قيمة الرسوم الجمركية المستحقة عن النقص غير المبرر فى البضائع المفرغة من السفينة « برت وانكوت » بميناء السويس بتاريخ ١٤/٧/١٩٨٠ دفع المطعون ضدهم بسقوط حق الطاعنه فى الرسوم بالتقادم الخمسى ، وتاريخ ٢٥/٣/١٩٨٧ حكمت المحكمة بهذا الدفع إستأنفت الطاعنه هذا الحكم بالإستئناف رقم ٣٦ لسنة ١٠ ق الإسماعيلية - مأمورية السويس - وتاريخ ١٨/٤/١٩٨٩ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف ، طعنت الطاعنه فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامه مذكره أبدت فيها رأى برفض الطعن ، وإذ عرض على المحكمة فى غرفة مشوره حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيتها .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد تنمى به الطاعنه على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وإخفاً فى تطبيقه . وفى بيان ذلك نقول أنه طبقاً للمادة ٣٨١ من القانون المدنى لا يبدأ سريان التقادم فيما لم يرد فيه نص خاص إلا من اليوم الذى يصبح فيه الدين مستحق الأداء ، وبخاصه لا يسرى التقادم بالنسبة الى دين معلق على شرط واقف إلا من الوقت الذى يتحقق فيه الشرط وأن الرسوم الجمركية بإعتبارها من الديون المعلقة

على شرط واقف لا تكون مستحقة الأداء إلا من اليوم الذى يعجز فيه الربان أو من يمثله عن تبرير النقص فى الرسالة بمستندات جديده وفوات مهلة الستة أشهر التى حددها المشرع بالمادة ٣٨ من قانون الجمارك رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ ، وإذ لم يعتد الحكم المطعون فيه بتاريخ إنتهاء المهلة المشار إليها لبدء التقادم فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الأصل فى التقادم المسقط أن نبدأ مدة سريانه من وقت استحقاق الدين - أى من الوقت الذى يمكن للدائن فيه المطالبة بحقه - ما لم - ينص القانون على غير ذلك وإذ لم يرد بشأن الرسوم الجمركية نص خاص فى القانون رقم ٦٦ لسنة ٦٣ يحدد تاريخ استحقاقها فإن سريان التقادم بالنسبة لها يبدأ من اليوم الذى تصبح فيه هذه الرسوم مستحقة الأداء وفقاً للقاعدة الواردة فى المادة ٣٨١ من القانون المدنى لما كان ذلك وكان مؤدى نص المادة ٣٧ من القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ أن حق مصلحة الجمارك فى إقتضاء الرسوم الجمركية عن النقص فى عدد الطرود المفرغه أو محتوياتها أو فى مقدار البضائع المنفرطة عما هو مبين بقائمة الشحن ينشأ فى الوقت الذى تتبين فيه هذا النقص سواء عند إيداع البضائع فى مخازنها أو فى المستودعات أو عند تسليمها لأصحابها بإعتبار أن هذا الوقت هو الذى تصبح فيه تلك الرسوم مستحقة الأداء ومن ثم تبدأ سريان تقادمها من هذا التاريخ وذلك دون إنتظار لإنقضاء المهلة المحددة للربان لتقديم البراهين على تبرير النقص لأن تقديم البراهين على تبرير النقص على نحو ما تشير إليه المادة ٣٨ من قانون الجمارك لا ينفى وجود النقص بالفعل ولا يعدو تقديم هذه البراهين فى هذه الحالة أن تكون وجه دفاع للربان لنفى مسئوليته عنه بإرجاعه الى سبب أجنبى كما أن قصد المشرع من تحديد تلك المهلة لم يكن تأجيل الإلتزام بالرسوم المستحقة بل تفادى تأخير تحصيلها حتى تقدم تلك البراهين لما كان ذلك فإن النعى يكون على غير أساس .

( الطعن رقم ٢٥٩٣ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٦/٧/١ لم ينشر بعد )

(١) لايسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا ، وكذلك لايسرى التقادم فيما بين الأصيل والنائب .

(٢) ولايسرى التقادم الذى تزيد مدته على خمس سنوات فى حق من لا تتوافر فيه الاهلية أو فى حق الغائب أو فى حق المحكوم عليه بعقوبة جنائية ، اذا لم يكن له نائب يمثله قانونا .

#### النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦٩ لىبى و٣٧٩ سورى و٤٣٥ عراقى و ٤٤٦ كويتى و٣٥٤ ، ٣٥٥ ، ٣٥٦ لبنانى و٣٤٩ سودانى .

#### المذكرة الإيضاحية:

أما اذا لم يكن لعديم الأهلية أو ناقصها من ينوب عنه فعندئذ يقف سريان مدة التقادم بالنسبة له ما لم تكن المدة خمس سنوات أو أقل ويشمل هذا الحكم الغائب والمحكوم عليه بعقوبة مقيدة للحرية .

#### أحكام القضاء:

تقدير قيام المانع الأدبى من المطالبة بالحق - الذى يعتبر سببا لوقف سريان التقادم طبقا للفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدنى - وأن كان من مسائل الواقع التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع الا انه اذا أورد هذا القاضى أسبابا لاثبات قيام هذا المانع أو نفيه فان هذه الأسباب تمتد

اليها رقابة محكمة التقض . فاذا كان الحكم المطعون فيه قد رفض اعتبار علاقة الزوجية مانعا أدبيا مجرد تحرير سند بالدين بمقولة ان تحريره يخالف المؤلف بين الزوجين وكان تحرير سند بالحق المطالب به ليس من شأنه ان يؤدي عقلا الى النتيجة التى انتهى اليها الحكم اذ أنه لا يخالف المؤلف بين الزوجين ولا يدل بحال على وقوع أى تصدع فى علاقة الزوجية التى تربطها كما أن هذا التسبب ينطوى على مخالفة للقانون لما يترتب على الأخذ به من تخصيص للمانع الأدبي الذى يقف به سريان التقادم بالخالة التى لا يكون فيها الحق المطالب به ثابتا بالكتابة وهو تخصيص لا أصل له فى القانون ولم يرده الشارع ، لما كان ذلك فان الحكم المطعون فيه يكون مشوبا بالقصور وبمخالفة القانون بما يستوجب نقضه .

( الطعن ٣٩٥ لسنة ٣٢ ق - جلسة ١٩٦٦/١٢/٨ من ١٧ ص ١٨٦٥ )

مقتضى نص المادة ٢/٣٨٢ مدنى . عدم وقف التقادم الذى يزيد مدته على خمس سنوات لمصلحة فى لا تتوافر فيه الأهلية اذا كان له من يمثله - علة ذلك حلول النائب محل الأصيل - مقتضى المادة ٨٥ مدنى قديم وقف التقادم لمصلحته ولو كان له نائب يمثله قانونا .

ان التقنين المدنى الحالى وان قضى بالمادة ٢/٣٨٢ منه بأن التقادم الذى تزيد مدته على خمس سنوات لا يسرى فى حق من لا تتوافر فيه الأهلية اذا لم يكن له نائب يمثله قانونا فلا يقع وقف التقادم لمصلحته اذا كان له من يمثله اعتبارا بأن النائب محل الأصيل فيتمتع عليه ان يتولى أمر المطالبة عنه ، الا ان التقنين المدنى القديم كان يقضى فى المادة ٨٥ منه بأن هذا التقادم لا يسرى فى حق عديم الأهلية أو ناقصها على وجه الاطلاق فيقع الوقف لمصلحته ولو كان له نائب يمثله قانونا .

( الطعن ١٤٤ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٩٦٧/١٠/١٧ من ١٨ ص ١٥٢٧ )

المانع الذى يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه . لا يوقف سريان التقادم متى كان المانع ناشئا عن تقصيره . مثال فى منازعة عماليه .

المانع الذى يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه ، ويكون ناشئا عن تقصيره لا يوقف سريان التقادم . وإذا كان الحكم قد خلس الى أنه وإن كانت الخطابات قد ردت الى الشركة - رب العمل - ( وهى الخطابات المرسلة للعامل لاستئناف عمله ، ثم بإنذاره بالعودة للعمل . ثم بإخطاره بفسخ العقد ) لأن الطاعن - العامل - وعزل من مسكنه ولم يترك عنوانه إلا أن الطاعن هو الذى تسبب بخطئه فى عدم العلم بمضمون هذه الخطابات ، لأنه ترك مسكنه الذى أبلغ به الشركة ، وغادر البلاد ، دون ان يخطرأها كتابة بتغييره إلا بعد فسخ العقد ، وإذا عمل الحكم الأثر القانونى لهذه الإخطارات ورتب على ذلك عدم وقف التقادم المنصوص عليه فى المادة ٦٩٨ من القانون المدنى ، فإنه يكون قد طبق القانون تطبيقا صحيحا .

( الطعن رقم ٤٦٢ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٧٢/١/١٩ من ٢٣ ص ٦٧ )

تقدير قيام المانع من المطالبة بالحق يقوم على عناصر واقعية يجب طرحها على محكمة الموضوع . عدم جواز عرضها ابتداء على محكمة النقض .

تقدير قيام المانع من المطالبة بالحق والذى يعتبر سببا لوقف التقادم عملا بالمادة ٣٨٢ من القانون المدنى ، يقوم على عناصر واقعية يجب طرحها أمام محكمة الموضوع لتقول كلمتها فيها ، ولا يجوز عرضها ابتداء على محكمة النقض . وإذا كان الثابت فى الدعوى ان الطاعن لم يسبق أن تمسك بأى سبب من أسباب وقف التقادم أو إنقطاعه ، وكان الطاعن لم يقدم من جانبه ما يثبت أنه أثار هذا الدفاع أمام محكمة الموضوع فإن النعى بهذا السبب يكون غير مقبول .

( الطعن رقم ٥٩٦ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٧٢/٣/٢٥ من ٢٣ ص ٥٢١ )

اعتبار عقد العمل - مانعا ادبيا يحول دون مطالبة العامل بحقه . مسألة موضوعية .

اعتبار قيام عقد العمل بين الطاعن ( العامل ) والمطعون ضده ( رب العمل ) مانعاً أدبياً يحول دون مطالبته بحقه ، هو من المسائل الموضوعية التي يستقل بها قاضى الموضوع بغير معقب متى كان ذلك مبنيًا على أسباب مائفة .

(الطعن رقم ٣٩٣ لسنة ٣٥٤ ق - جلسة ١٩٧٢/٤/٨ - ج ٢٣ ص ٦٦٣ )

لما كان الثابت من الحكم المطعون فيه ان الفعل غير المشروع الذى نشأ عن ائتلاف السيارة - والذى يستند اليه الطاعنان فى دعوى التعويض الحالية - قد نشأ عنه فى الوقت ذاته جريمة قتل مورثهما بطريق الخطأ ورفعت عنها الدعوى الجنائية على مقارفتها تابع المطعون عليه : فان سرعان التقادم بالنسبة للدعوى الحالية يقف طوال المدة التى تدوم فيها المحاكمة الجنائية ، ولا يعود التقادم الى السريان الا منذ صدور احكم الجنائى النهائى أو انتهاء المحاكمة بسبب آخر، لأن دعوى التعويض عن ائتلاف السيارة بطريق الخطأ ولا يجوز رفعها للمحكمة الجنائية لأن هذا الفعل غير مؤثم قانوناً كما أنها اذا رفعت للمحكمة المدنية كان مصيرها الحتمى هو وقف الفصل فيها حتى يحكم نهائياً فى الدعوى الجنائية المرفوعة من جريمة القتل الناشئة عن ذات الخطأ باعتباره مسألة مشتركة بين هذه الدعوى والدعوى المدنية ولازماً للفصل فى كليهما فيتحتّم لذلك على المحكمة المدنية ان توقف الدعوى المطروحة عليها حتى يفصل فى تلك المسألة من المحكمة الجنائية عملاً بما تقضى به المادة ٤٠٦ من القانون المدنى المقابلة للمادة ١٠٢ من قانون الاثبات من وجوب تقييد القاضى المدنى بالحكم الجنائى فى الوقائع التى فصل فيها هذا الحكم وكان فصله فيها ضرورياً ومتناقضاً به المادة ٤٥٦ من قانون الاجراءات الجنائية من أن ما يفصل فيه الحكم الجنائى نهائياً فيما يتعلق بوقوع الجريمة ونسبتها الى فاعلها تكون له قوة الشئ المحكوم به أمام المحاكم المدنية فى الدعاوى التى لم يكن قد فصل فيها نهائياً - ومتى كان ممنعاً قانوناً على الطاعنين رفع دعاوئهما أمام المحاكم الجنائية ، وكان اذا رفعهاها أمام المحاكم المدنية اثناء السير فى الدعوى الجنائية كان رفعها فى هذا الوقت عقيماً اذ لا يمكن احكام فيها



الا بعد ان يغصل نهائيا فى تلك الدعوى الجنائية ، فان رفع الدعوى الجنائية يكون فى هذه الحالة مانعا قانونيا يتعذر معه على الدائن المضرور المطالبة بحقه لما ترتب عليه المادة ٣٨٢ من القانون المدنى وقف سريان التقادم مادام المانع قائما ، وبالتالي يقف سريان التقادم بالنسبة لدعوى التعويض الحالية طوال المدة التى تدوم فيها احكامه الجنائية .

( الطعن رقم ٣٧٤ لسنة ٣٩ ق - جلسة ١٩٧٥/١/٢٣ ص ٢٦ ص ٢٣٣ )

وقف التقادم المكسب للملكية فى مواجهة القاصر -  
اختلاف حكمه فى كل من القانون المدنى السابق والقانون  
الحالى - التقادم يسرى فى القانون الحالى متى كان للقاصر نائب  
يمثله - حكم مستحدث ليس له أثر رجعى .

مفاد نص المادة ٨٤ من القانون المدنى السابق - الذى بدأ التقادم فى ظله - والمادة ٩٧٤ من القانون المدنى القائم ، والفقرة الثانية من المادة ٣٨٢ من هذا القانون الواردة فى شأن التقادم المسقط والتى تسرى على التقادم المكسب طبقا للمادة ٩٧٣ من القانون المذكور ، مفاد هذه النصوص ان القانون المدنى السابق وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - قد وضع قاعدة عامة تقضى بأن التقادم المكسب للملكية بنوعيه لا يسرى فى حق القاصر وتقف المدة بالنسبة اليه حتى يبلغ سن الرشد ولو كان له من يمثله قانونا ، أما القانون المدنى القائم فانه يقضى بأن التقادم المكسب أيا كانت مدته يسرى فى حق القاصر اذا كان له نائب يمثله وهو حكم استحدثه المشرع مراعيًا فيه ان وجود النائب ينتفى معه المانع الذى يدعو الى وقف التقادم فاذا لم يكن للقاصر نائب يمثله فان التقادم لا يسرى فى حقه لانه فى هذه الحالة يقوم المانع الذى تتعذر معه المطالبة بالحق وهذا الحكم المستحدث ليس له أثر رجعى وانما يسرى من وقت العمل بالقانون المدنى القائم فى ١٥/١٠/١٩٤٩ وفقا لما تنص عليه المادة السابعة من هذا القانون . ولما كان الطاعن الأول قد تحدى بأنه كان قاصرا عند شراء الماكينة ماكينة الطحين والرى ، محل النزاع فى سنة ١٩٣١ وانه لم يبلغ سن الرشد الا فى سنة ١٩٤٤ ، وقضى احكمه المطعون فيه بأن المطعون

٣٨٢م

عليه الأول قد تملك نصيب الطاعن المذكور في الماكينة بوضع اليد المكسب للملكية بالمدة الطويلة دون ان يعنى بمناقشة هذا الدفاع الجوهري وبيان أثره على اكمال مدة التقادم ، لما كان ذلك فان الحكم يكون معيبا بالقصور في التسيب .

( الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٤٢ ق - جلسة ١٩٧٧/١/٤ من ٢٨ ص ١٤٧ )

وقف سريان التقادم عند وجود مانع للمطالبة بالحق ولو كان أدبيا - م ٢٨٢/١ مدني - هذه الموانع لم يوردها المشرع على سبيل الحصر.

النص في الفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدني على أنه «لا يسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا ....» مفاده وعلى ما ورد بالأعمال التحضيرية للقانون المدني ان المشرع نص بصفة عامة على وقف سريان التقادم اذا كان ثمة مانع يستحيل معه على الدائن ان يطالب بحقه في الوقت المناسب ولو كان المانع أدبيا ، ولم ير المشرع ايراد الموانع على سبيل الحصر بل عمم الحكم لتمثيه مع ما يقضى به العقل .

( الطعن رقم ٣٥٠ لسنة ٤٠ ق - جلسة ١٩٧٧/٦/٧ من ٢٨ ص ١٣٧٨ )

صلة القرابة . لا تعد في ذاتها مانعا أدبيا . وجوب الرجوع الى ظروف كل دعوى على حدة .

تنص المادة ٣٨٢ من القانون المدني على أنه «لا يسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا » . وصلة القرابة مهما كانت درجتها ، لا تعتبر في ذاتها مانعا أدبيا ، بل يرجع في ذلك الى ظروف كل دعوى على حدة تستخلص منها محكمة الموضوع - بما لها من سلطة تقديرية - قيام أو انتفاء المانع الأدبي ، دون معقب عليها في ذلك ، متى أقامت استخلاصها على أسباب سائغة لها أصل ثابت بالأوراق .

( الطعن رقم ٤١٦ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١٩٧٨/٤/١٧ من ٢٩ ص ١٠١٥ )

م ٣٨٢

تحقق المانع الذى يوقف سريان التقادم - أثره - عدم- بداية  
التقادم الا بزوال المانع .

تنص المادة ٣٨٢ من القانون المدنى على أنه ، لا يسرى التقادم كلما  
وجد مانع يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا .  
وإذ كان مثل هذا المانع اذا تحقق من شأنه ان يوقف سريان التقادم ، فلا يبدأ  
التقادم الا بزوال ذلك المانع، وكان الحكم المطعون فيه قد استخلص قيام  
مانع يستحيل معه على المطعون عليه المطالبة بحقه - فى التعويض عما  
لحقه من اضرار نتيجة القبض عليه وحبسه بغير حق - خلال الفترة من  
تاريخ الافراج عنه فى ١٩٦٦/٦/١ حتى ١٩٧١/٥/١٥ ، فانه إذ رتب  
على ذلك ان مدة تقادم دعوى المطعون عليه لا تبدأ من تاريخ الافراج عنه  
وانما من تاريخ زوال المانع، لا يكون قد خالف القانون .

( الطعن رقم ١٠٩٧ لسنة ٤٧ ق - جلسة ١٩٧٩/٢/١٥ ص ٣٠ من ٥٣٩ )

تقادم - المانع الأدبى من المطالبة بالحق كسبب لوقف  
التقادم - استقلال قاضى الموضوع بتقديره - ايراده أسبابا لاثبات  
المانع أو نفيه - خضوعها لرقابة محكمة النقض .

قيام المانع الأدبى من المطالبة بالحق والذى يعتبر سببا لوقف التقادم  
طبقا للفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدنى وان كان من مسائل  
الواقع التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع الا انه اذا أورد القاضى أسبابا  
لقيام هذا المانع أو نفيه فان هذه الأسباب تمتد اليها رقابة محكمة النقض .

( الطعن رقم ٨٠٧ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٩٧٩/٣/٢٢ )

اذا كان الطاعن لم يسبق له أن تمسك أمام محكمة الموضوع بأن  
ضياح الصورة التنفيذية الأولى لأمر الأداء الصادر لصالحه على المطعون  
ضدهما وانتظاره صدور الحكم بتسليمه صورة تنفيذية ثانية منه ، يعتبر  
مانعا يتعذر معه المطالبة بحقه ومن ثم يوقف سريان تقادمه اعمالا لنص  
المادة ٣٨٢/١ من القانون المدنى فانه لا يقبل منه - الطاعن - اثارة هذا

م ٣٨٢

الدفاع الجديد لأول مرة أمام محكمة النقض لأنه دفاع قانوني يخالطه واقع كان يتعين طرحه على محكمة الموضوع لتحقيقه وتقول كلمتها في شأنه .

( الطعن رقم ٢١٥ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٩٧٩/٤/٣٠ ص ٢٢٢ )

قيام المانع الأدبي من المطالبة بالحق والذي يعتبر سببا لوقف التقادم طبقا للفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدني ، وإن كان من مسائل الواقع التي يستقل بتقديرها قاضي الموضوع إلا أنه إذا أورد القاضي أسبابا لقيام هذا المانع أو نفيه ، فإن هذه الأسباب تمتد إليها رقابة محكمة النقض .

( الطعن رقم ٨٠٧ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٩٧٩/٣/٢٢ )

متى كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه رفض اعتبار علاقة الزوجية التي كانت قائمة بين الطاعن الدائن والمطعون عليها المدينة مانعا أدبيا مجرد تحرير سند الدين ، وكان تحرير سند بالحق المطالب به ليس من شأنه أن يؤدي إلى النتيجة التي انتهت إليها المحكمة ، بالإضافة إلى أن هذا التسيب ينطوي على مخالفة للقانون لما يترتب على الأخذ به من تخصيص للمانع الأدبي الذي يقف به سريان التقادم بالحالة التي لا يكون فيها الحق المطالب به ثابتا بالكتابة وهو تخصيص لا أصل له في القانون ولم يردده الشرع ، فإن الحكم المطعون فيه يكون مشوبا بالقصور وبمخالفة القانون .

( الطعن رقم ٨٠٧ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٩٧٩/٣/٢٢ )

إن المادة ١/٣٨٢ من القانون المدني قد جرى نصها بأنه « لا يسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا ... » مما مفاده - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه يجوز وقف سريان التقادم كلما وجد مانع ولو كان أدبيا يمنع من المطالبة بالحق ويدخل تقدير المانع من سريان التقادم في سلطة محكمة الموضوع متى كان استخلاصها سائغا ، لما كان ذلك وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن محكمة الموضوع في حدود سلطتها في فهم الواقع في

الدعوى وتقدير الأدلة فيها ، قد خلصت الى عدم توافر هذا المانع لدى الطاعنة وأقامت قضاءها على ان المطعون عليها تقدمت الى الطاعنة بطلب خفض الأجرة وان الطاعنة أطالت النظر فى قبول هذا الطلب الى أن قبلته فعلا وخفضت الأجرة عما كان مقدرا لها من قبل ، وانه كان فى مكتة الطاعنة المطالبة بالأجرة المقدرة أساما ثم تسوى الحساب وفقا لما ينتج. البه الرأى فى شأن تخفيضها، غير ان الطاعنة أمسكت عن ذلك طواعية حتى استقر رأبها على تخفيض الأجرة ، فلا يقبل منها القول بقيام مانع يمنعها من المطالبة لأن ذلك كان بتقصير منها ، وهى أسباب لها أصلها الثابت بالأوراق وتكفى لحمل قضاء الحكم المطعون فيه فى هذا الخصوص ، لما كان ما تقدم وكان الطعن قد رفع بتاريخ ١٩٧٦/٦/٢ قبل صدور القانون رقم ٢١٨ لسنة ١٩٨٠ الذى أوجب على قلم كتاب محكمة النقض طلب ضم ملف القضية بجميع مفرداتها ولم تقدم الطاعنة ما يفيد انها تمسكت امام محكمة الموضوع بأنها اتخذت اجراء قاطعا للتقادم بتاريخ ١٩٦٨/٧/٢٧ بتوقيع حيز ادارى ، فان ما تشبّه الطاعنة فى هذا الشأن يكون دفاعا يخالطه واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع فلا يجوز ابدائه لأول مرة امام محكمة النقض ومن ثم يكون هذا النعى على غير أساس .

( الطعن رقم ٥٦٢ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٩٨١/٢/١٦ )

تقدير قيام المانع من المطالبة بالحق والذى يعتبر سببا لوقف سريان التقادم طبقا للفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدنى هو من المسائل الموضوعية التى يستقل بها قاضى الموضوع بغير معقب متى كان ذلك مبنيًا على أسباب سائفة وكان الحكم المطعون فيه قد أسس ما انتهى اليه من وقف التقادم فى الفترة من تاريخ الافراج عن المطعون ضده حتى ثورة التصحيح فى ١٩٧١/٥/١٥ على أنه ما كان بوسع المطعون ضده اقامة مثل هذه الدعوى قبل ١٩٧١/٥/١٥ وذلك خوفا لما كان يتبع من أساليب القهر والاذلال الأمر الذى يقف معه التقادم حتى هذا التاريخ وكان هذا الذى قرره الحكم يقوم على الظروف العامة المعروفة للجميع عما كانت تحتازه البلاد والشعب فى الفترة السابقة على ثورة التصحيح فى ١٩٧١/٥/١٥ وهى

م ٣٨٢

أسباب سائغة تؤدي الى ما رتبته الحكم عليها فإن النعى بهذا السبب يكون فى غير محله .

( الطعن رقم ١٤٧٥ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٩٨١/١١/١٩ )

المانع الذى يقف به سريان التقادم طبقا للمادة ٣٨٢/١ من القانون المدنى - وعلى ما أفصحت عنه الأعمال التحضيرية - هو الذى يستحيل معه على الدائن ان يطالب بحقه فى الوقت المناسب ولو كان المانع أدبيا .

( الطعن رقم ٦٨٧ لسنة ٤٥ق - جلسة ١٩٨١/١١/٢٩ )

انه وان كان من المقرر ان تقدير قيام المانع من المطالبة بالحق والذى يعتبر سببا لوقف التقادم عملا بالمادة ٣٨٢ من القانون المدنى يقوم على عناصر واقعية يجب طرحها على محكمة الموضوع لتقول كلمتها فيها ، وكان المشرع لم يورد هذه الموانع على سبيل الحصر وانما ترك أمر تقديرها لقاضى الموضوع الذى له أن يقضى بوقف التقادم كلما تبين له من الظروف والملايسات المحيطة بالدعوى توافر المانع الذى يتعذر معه على الدائن المطالبة بحقه ، وكان لقاضى الموضوع سلطة مطلقة فى تقدير قيام المانع من عدمه الا انه يجب عليه فى قضائه ان لا يمسح الواقع المطروح عليه ، وان يرد عليه بأسباب سائغة تؤدي الى النتيجة التى انتهى اليها . واذا كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه والحكم الابتدائى الذى أيدته وأحال الى أسبابه واعتبرها جزءا متماثا له ان الطاعن كان قد أقام الدعوى رقم ٦٥٢٦ لسنة ١٩٦٠ عمال جزئى القاهرة بطلب تطبيق الكادر العام لعمال النقل المشترك بمدينة الاسكندرية - والمطبق على عمال النقل المشترك بمدينة القاهرة بقرار مجلس الوزراء الصادر فى ١٩٥٢/٥/٧ - فى حقه والقضاء له بالفروق المالية المستحقة من ١٩٥٤/٦/١ حتى آخر سبتمبر سنة ١٩٦٠ وما يستجد ثم قصر طلب الفروق عن المدة من ١٩٥٤/٦/١ حتى ١٩٥٨/٨/٣١ تاريخ رفع الدعوى وهى المدة التى حدد الخبير الفروق المستحقة عنها وكان الطاعن قد طلب فى دعواه الثانية المطعون فى حكمها الفروق المستحقة له عن مدة تالية من ١٩٥٨/٩/١ حتى ١٩٦١/٨/٢٠

فانه لا يمكن القول ان طلباته فى الدعويين تعتبر من درجة واحدة ولا يعتبر أى منهما أصلا والآخر فرعاً ذلك ان طلبات الطاعن فى الدعوى الأولى تضمنت أساسا طلب الحكم بأحقية فى اعمال نظام الكادر الخاص بعمال النقل المشترك بمدينة الاسكندرية، ولا شك ان استحقاق الطاعن لفروق الأجر المطالب بها انما يتوقف على ثبوت أحقيته فى تطبيق هذا الكادر ولما كان هذا الحق لم يتقرر نهائيا الا بمقتضى الحكم الاستئنافية الصادر فى ١٩/٥/١٩٧١ فانه كان يتعين على محكمة الموضوع تقدير قيام المانع من المطالبة بالحق تأسيسا على أن الدعوى الأولى تضمنت طلبا أصليا هو الحكم بأحقية الطاعن فى تطبيق الكادر العام لعمال النقل المشترك بمدينة الاسكندرية ، وان هذا الحق لم يتقرر نهائيا الا فى ١٩/٥/١٩٧١ واذا انتهى الحكم المطعون فيه الى تأييد الحكم الابتدائى المستأنف بمقولة ان الطلبين فى الدعويين من درجة واحدة ولا يعتبر أى منهما أصلا والآخر فرعاً لأن كلاهما عبارة عن المطالبة بفروق مستحقة للطاعن عن مدة معينة مضت مغفلا بذلك ان الطلب الأساسى فى الدعوى الأولى كان تقرير أحقية الطاعن فى أعمال نظام الكادر الخاص بعمال النقل المشترك بمدينة الاسكندرية على حالته وان من شأن المنازعة فى هذا الطلب أمام القضاء ان يقف التقادم بالنسبة للالتزامات المترتبة عليه وهى الفروق المالية الناشئة عن تطبيق الكادر المذكور فى حق الطاعن فهو لا يستحقها الا اذا تقررت أحقيته فى تطبيق هذا النظام باعتبارها فرع من هذا الأصل ، ولا ينال من هذا النظر ان يكون الطاعن قد قصر طلباته فى الدعوى السابقة على الحكم بالفروق عن مدة معينة تغاير المدة المطالب بالفروق عنها فى الدعوى الثانية المطعون فى حكمها . وان يكون منطوق الحكم السابق قد اقتصر على القضاء بتلك الفروق طالما ان أسباب ذلك الحكم الواقعية والقانونية تكشف عن ان النزاع فى الدعوى كان يدور أصلا حول أحقية الطاعن فى تطبيق نظام الكادر الخاص بعمال النقل المشترك بمدينة الاسكندرية ومن ثم يكون قضاؤه بالفروق المطالب بها قضاءا ضميا بأحقية الطاعن فى تطبيق هذا النظام ولما كان هذا الحق لم يتقرر نهائيا الا بمقتضى الحكم الاستئنافية الصادر فى ١٩/٥/١٩٧١ فان وقف التقادم بالنسبة

للتزامات المترتبة عليه لا يزول الا اعتبارا من هذا التاريخ . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد مسخ الواقع المعروض عليه حين أغفل الطلب الأساسى فى الدعوى الأولى واعتبرها مجرد دعوى للمطالبة بفروق الأجر المستحقة عن مدة معينة فانه يكون مشوبا بالقصور مما أدى به الى مخالفة القانون بما يتوجب نقضه دون حاجة الى بحث باقى الأوجه التى أثارها الطاعن فى سببى الطعن .

( الطعن رقم ٢٩٩ لسنة ٤٦ق - جلسة ١٦ / ١ / ١٩٨٢ )

النص فى الفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدنى على أنه « لا يسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا » يدل وعلى ما ورد بالأعمال التحضيرية للقانون المدنى وجرى به قضاء هذه المحكمة على أن المشرع نص بصفة عامة على وقف سريان التقادم ان كان ثمة مانع يستحيل معه على الدائن ان يطالب بحقه فى الوقت المناسب ولو كان المانع أدبيا ولم ير المشرع إيراد الموانع على سبيل الحصر بل عمم الحكم لتمثيه مع ما يقضى به العقل . والمانع من المطالبة الذى يقف به سريان التقادم كما يكون مرجعه أسباب تتعلق بشخص الدائن قد يرجع الى ظروف عامة يتعذر معها عليه المطالبة بحقه وتقدير ذلك مما تستقل به محكمة الموضوع ، ولها ان تقرر قيام المانع ولو تضمن التشريع نصا يجيز للدائن الالتجاء الى القضاء للمطالبة بحقه مادامت قد أقامت قضاءها بذلك على أسباب سائفة، لما كان ذلك وكان الحكم الابتدائى الذى أحال الحكم المطعون ضده الى أسبابه قد أورد انه « كان ينظر الى اجراءات فرض الحراسة وتأمين أموال الخاضعين لها على أنها من الأمور التى تتعلق بكيان الدولة ومصالحتها العليا والتحول الاقتصادى فيها » وكان يوصف المعارض لىا أو المطالب بتصحيح ما قد يوجد بها من أخطاء على أنه مناهض لمصلحة الدولة وسياستها العليا ويكون معرضا للمزيد من الاجراءات الاستثنائية فان ذلك ولاشك قد أوقع فى نفس المدعى - المطعون ضده الأول - الرهبة والخوف من اتخاذ أى اجراء للمطالبة بحقه ، ورفع التعسف عنه واسترداد الحصة المملوكة له فى عقار النزاع ..... وهذا يعد مانعا أدبيا اذ يتعذر معه على المدعى المطالبة



م ٣٨٢

بتلك الحصة المغتصبة ، وقد استمر هذا المانع حتى استعادت الأمور نصابها في ١٥ مايو سنة ١٩٧١ ، وكان ما أورده الحكم من ذلك سائغا ومؤديا الى النتيجة التي أقام عليها قضاءه مع ما هو مقرر بالمادة ١/٣ من القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ المعدل بالقانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٦٨ من جواز التظلم من الأوامر الصادرة بغرض الحراسة أو من اجراءات تنفيذها فان النعم عليه بهذا السبب يكون غير سديد .

( الطعن رقم ٥٧٧ لسنة ٤٩ ق - جلسة ١٧/٥/١٩٨٣ ص ٣٤٢ )

ان قيام المانع الأدبي من المطالبة بالحق والذي يعتبر سببا لوقف التقدم طبقا للفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدني وان كان من مسائل الواقع التي يستقل بتقديرها قاضي الموضوع الا انه اذا أورد هذا القاضي أسبابا لاثبات قيام هذا المانع أو نفيه فان هذه الأسباب تمتد اليها رقابة محكمة النقض وكان يبين من الحكم المطعون فيه انه نفى قيام المانع الأدبي أثناء قيام العلاقة الزوجية بين الطاعن الدائن والمطعون ضدها المدينة على مجرد الاشارة لظروف الدعوى باعتبارها المصدر الذي استخلص منه عدم قيام هذا المانع دون تعيين الدليل الذي كونت منه المحكمة اقتناعها بوجهة نظرها حتى يمكن الوقوف على ان ما أثير حوله من دفاع لا يؤثر فيه والتحقق من أنه من الأدلة التي يصح قانونا بناء الحكم عليها فان الحكم يكون قد عاره قصور يطله ويتعين لذلك نقضه بغير حاجة لبحث باقي أسباب الطعن .

( الطعن رقم ٩٦٣ لسنة ٥٠ ق - جلسة ٢٦/١/١٩٨٤ )

الدعوى المدنية التابعة للدعوى الجنائية . عدم سقوطها إلا بسقوط الدعوى الجنائية إختيار المضرور الطريق المدني دون الجنائي للمطالبة بتعويض الضرر الناشئ عن الجريمة - مؤداه . وقف سريان التقدم بالنسبة له ما بقى الحق في رفع الدعوى الجنائية أو تحريكها أو السير فيها قائما . علة ذلك .

( الطعن رقم ٢١٨٩ لسنة ٥٥ ق - جلسة ١٦/١٢/١٩٨٦ ص ٣٧ )

وقف سريان التقادم . أحواله . م ٣٨٢ مدنى .

( الطعن رقم ٢٤٨٨ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٢/٢٢/١٩٨٨ س ٣٩ ص ١٣٩١ )

دعوى المضرور قبل المؤمن إذا كان أساس الفعل غير المشروع جريمة رفعت عنها الدعوى الجنائية . أثره . وقف سريان التقادم طوال مدة قيام هذه الدعوى وحتى إنقضائها بأحد الأسباب التى ينص عليها القانون . علة ذلك .

( الطعن رقم ٣٥٥ لسنة ٥٧ق - جلسة ١١/٢٣/١٩٨٩ س ٤٠ ص ١٧٢٢ )

الحكم بعقوبة جنائية . أثره . عدم أهلية المحكوم عليه للقضى أمام المحاكم أو مدعى عليه . ٨ ، ٢٤ ، ١ ، ٢٥ / ٤ عقوبات . مخالفة ذلك . أثره . البطالان إعمال هذه القساعدة على الأحكام الصادرة من المحاكم العسكرية بعقوبة جنائية . عدم تعيين المحكوم عليه بعقوبة جنائية فيما تقره المحكمة . أثره . اعتبار الفترة التى تسبق صدور الحكم بتعيين القيم مانعا يوقف سريان التقادم .

( الطعن رقم ٢٠١٣ لسنة ٥٨ ق - جلسة ٣/٢٩/١٩٩٠ س ٤١ ص ٨٩٧ )

مكرر النص فى الفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدنى على أنه لا يسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا يدل وعلى ما ورد بالأعمال التحضيرية للقانون المدنى وجرى به قضاء هذه المحكمة ، على أن المشرع نص بصفة عامة على وقف سريان التقادم إن كان ثمة مانع يستحيل معه على الدائن ان يطالب بحقه فى الوقت المناسب ولو كان المانع أدبيا ولم ير المشرع ايراد الموانع على سبيل الحصر بل عمم الحكم لتمشيه مع ما يقضى به العقل والمانع من المطالبة الذى يقف به سريان التقادم كما يكون مرجعه أسباب تعلق بشخص الدائن قد يرجع الى ظروف عامة يتعذر معها المطالبة بحقه وفى هذا النطاق فان الجهل باغتصاب الحق قد يكون من الأسباب الموقفة للتقادم اذا لم يكن ناشئا عن اهمال صاحب الحق ولا تقصيره ، لما كان ذلك وكان

الثابت من الأوراق ان الطاعنين قد تمسكا في مذكرتي دفاعهما المقدمتين  
لجلستي ١٩٨٦/١١/٣ ، ١٩٨٧/٢/٢ أمام محكمة الاستئناف رداً على  
دفع المظعون ضده الأول بانقضاء دعواهما بالتقادم فإن هناك سببا لوقف  
التقادم في مواجهتهما يتمثل في جهلهما بصدر حكم ايقاع البيع الذي  
نزاع ملكيتهما للأرض محل النزاع جبراً دون إهمال أو تقصير منهما -  
وكان من شأن بحث هذا الدفاع الجوهرى أن يتغير به وجه الرأى في  
الدعوى فإن احكم المظعون فيه إذ أورد بمذوناته ان أحدا من الطاعنين لم  
يتمسك بوجود سبب من أسباب وقف التقادم وانتهى الى القضاء بسقوط  
حقهما في اقامة دعوى بطلان حكم مرسى الزاد بالتقادم لمضى أكثر من  
خمس عشرة سنة من تاريخ الحكم المذكور وقبل رفعها ، يكون قد خالف  
الثابت في الأوراق مما أدى الى حجب عنه بحث دفاع الطاعنين في هذا  
الشأن والرد عليه وهو ما يعيبه ويوجب نقضه .

( الطعن رقم ١ لسنة ٥٨ق - جلسة ١٩٩١/٧/٤ ص ٤٢ ص ١٣٩٧ )

وقف التقادم . سريانه على كل تقادم أيا كانت مدته وإتساعه لكل  
مانع دون حصر م ٣٨٢ / ١ مدنى . لا يغير من ذلك النص في الفقرة  
الثانية من تلك المادة على عدم سريان التقادم الذى تزيد مدته على خمس  
سنوات في حق عديم الأهلية أو الغائب أو المحكوم عليه بعقوبة جنائية ولم  
يكن له نائب يثله . علة ذلك .

( الطعن رقم ٢٦٠٣ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٩٩٣/١/٢٦ ص ٤٤ ص ٣٠٩ )

تقدير قيام المانع الموقوف لسريان التقادم . من سلطة محكمة الموضوع  
متى اعتمدت على أسباب مائقة .

( الطعن رقم ٢٦٠٣ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٩٩٣/١/٢٦ ص ٤٤ ص ٣٠٩ )

( الطعن رقم ٦٧ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٩٨٥/٤/٢٨ )

( الطعن رقم ٣٥٠ لسنة ٤٠ ق - جلسة ١٩٧٧/٦/٧ ص ٢٨ ص ١٣٧٨ )

م ٣٨٢

وقف التقادم . شرطه . وجود مانع يتعذر معه على الدائن المطالبة بحقه ولو كان أدبيا . المانع الأدبي . ماهيته . حق الإلتجاء الى القضاء لايحول دون قيام المانع الذى يقف به سريان التقادم . م ٣٨٢ مدنى .

- (الطعن رقم ٢١٣ لسنة ٥٨ق- جلسة ١٦/٢/١٩٩٣ ص ٤٤ ص ٦٠٥)
- (الطعن رقم ٢١٤ لسنة ٥٨ق- جلسة ١٦/٢/١٩٩٣ لم ينشر بعد)
- (الطعن رقم ٤٦ لسنة ٥٢ق- جلسة ٢٤/٥/١٩٨٧)
- (الطعن رقم ٤٨١ لسنة ٥١ق- جلسة ٦/١٢/١٩٨٤ لم ينشر بعد)
- (الطعن رقم ٣٥٠ لسنة ٤٠ ق - جلسة ٧/٦/١٩٧٧ ص ٢٨ ص ١٣٧٨)

وقف سريان التقادم عند وجود مانع للمطالبة بالحق ولو كان أدبيا . م ٣٨٢ مدنى . هذه الموانع لم يوردها المشرع على سبيل الحصر . مردها شخص الدائن أو الى ظروف عامه . تقدير قيام المانع من سلطة محكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغه .

- (الطعن رقم ٧٥٦ لسنة ٥٩ق- جلسة ٢٩/٤/١٩٩٣ لم ينشر بعد)
- (الطعن رقم ٣٥٠ لسنة ٤٠ ق - جلسة ٧/٦/١٩٧٧ ص ٢٨ ص ١٣٧٨)
- (الطعن رقم ٥٧٧ لسنة ٤٩ق- جلسة ١٧/٥/١٩٨٣ ص ٣٤ ص ١٢٢٣)
- (الطعن رقم ١٠٩٧ لسنة ٤٧ق- جلسة ١٥/٢/١٩٧٩ ص ٣٠ ص ٥٣٩)
- (الطعن رقم ٤٨١ لسنة ٥١ق- جلسة ٦/١٢/١٩٨٤ ص ٣٥ ص ١٨٧)

تقدير قيام المانع الموقوف لسريان التقادم . من سلطة محكمة الموضوع متى اعتمدت على أسباب سائغه : ( مثال لقصور فى التسيب ) .

- (الطعن رقم ٢١٠ لسنة ٥٨ق- جلسة ١٩/٥/١٩٩٣ لم ينشر بعد)
- (الطعن رقم ٣٩٣ لسنة ٣٥ ق - جلسة ٨/٤/١٩٧٢ ص ٢٣ ص ٦٦٣)
- (الطعن رقم ٣٥٠ لسنة ٤٠ق- جلسة ٧/٦/١٩٧٧ ص ٢٨ ص ١٣٧٨)
- (الطعن رقم ٦٧ لسنة ٥٢ق - جلسة ٢٨/٤/١٩٨٥)

م ٣٨٢

تقدير قيام المانع من المطالبة بالحق الذي يعتبر سببا لوقف سريان التقادم المادة ١/٣٨٢ مدنى . من سلطة محكمة الموضوع . امتداد رقابة محكمة النقض الى الأسباب التي يوردها القاضى لقيام المانع أو نفيه . شرطه . إنطواء الأسباب على مخالفة للقانون . أو من شأنها ان لا تؤدى الى النتيجة التي انتهت اليها . أو تكون الأدلة التي استندت اليها غير صالحة من الناحية الموضوعية للاقتناع بها .

إذ كان تقدير قيام المانع من المطالبة بالحق الذي يعتبر سببا لوقف التقادم طبقا للمادة ١/٣٨٢ من القانون المدنى هو من مسائل الواقع التي تستقل بها محكمة الموضوع إلا أنها إن هى أزدت أسبابا لقيام هذا المانع أو نفيه فإن رقابة محكمة النقض تمتد الى هذه الأسباب إذا كانت تنطوى على مخالفة للقانون ، ولا يكون من شأنها أن تؤدى الى النتيجة التي انتهت اليها ، أو تكون الأدلة التي استندت اليها غير صالحة من الناحية الموضوعية للاقتناع بها .

(الطعن رقم ٥٨٠ لسنة ٦٠ ق - جلسة ١١/٢٦/١٩٩٣ لم ينشر بعد )

دعوى التعويض عن العمل غير المشروع الذى يشكل جريمة . عدم سقوطها بالتقادم قبل سقوط الدعوى الجنائية . اختيار المضرور الطريق المدنى للمطالبة بالتعويض . أثره . وقف سريان تقادم دعواه بالتعويض مابقى الحق فى رفع الدعوى الجنائية أو تحريكها أو السير فيها قائما . عودة التقادم إلى السريان من تاريخ انقضاء الدعوى الجنائية بصدور حكم بات فيها بالإدانة أو بأى سبب آخر من أسباب الإنقضاء . علة ذلك . المادتان ١٧٢ ١/٣٨٢ مدنى .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مؤدى نص المادتين ١٧٢ ، ١/٣٨٢ من القانون المدنى أنه إذا كان العمل غير المشروع يشكل جريمة بما يستتبع قيام الدعوى الجنائية إلى جانب دعوى التعويض المدنية فإن

الدعوى المدنية لا تسقط فإن الدعوى المدنية بالتقادم قبل سقوط الدعوى الجنائية ، فإذا اختار المضرور الطريق المدني دون الطريق الجنائي للمطالبة بتعويض الضرر الناشئ عن الجريمة فإن سريان التقادم بالنسبة له يقف ما بقى الحق في رفع الدعوى الجنائية أو تحريكها أو السير فيها قائماً ، فإذا انقضت هذه الدعوى بصدر حكم بات فيها بإدانة الجاني أو بسبب آخر من أسباب الانقضاء كسقوطها بالتقادم عاد تقادم دعوى التعويض إلى السريان منذ هذا التاريخ على أساس أن بقاء الحق في رفع الدعوى الجنائية أو تحريكها أو السير فيها قائماً يعد في معنى المادة ٣٨٢ / ١ من القانون المدني مانعاً يتعذر معه على المضرور المطالبة بحقه في التعويض ويكون له قبل أن تكتمل مدة هذا التقادم أن يرفع دعواه بالتعويض أمام المحكمة المدنية .

( الطعن رقم ٢٩٥٣ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٩٩٥ / ١ / ١٩ ص ٤٦ ص ١٩٧ )

دعوى المضرور قبل المؤمن إذا كان أساس الفعل غير المشروع فيها جريمة رفعت عنها الدعوى الجنائية . أثره . وقف سريان التقادم بالنسبة لدعوى المضرور قبل المؤمن طوال مدة المحاكمة الجنائية . عودة سريانه منذ صدور الحكم الجنائي البات أو إنتهاء المحاكمة الجنائية بسبب آخر . رفع الدعوى الجنائية مانع قانوني في معنى المادة ٣٨٢ / ١ مدني .

إذا كان الفعل غير المشروع الذي سبب الضرر والذي يستند إليه المضرور في دعواه قبل المؤمن هو جريمة ورفعت الدعوى الجنائية علي مقارفها سواء كان هو بذاته المؤمن له أو أحداً ممن يعتبر المؤمن له مسئولاً عن الحقوق المدنية عن فعلهم فإن سريان التقادم بالنسبة لدعوى المضرور قبل المؤمن يقف طوال المدة التي تدوم فيها المحاكمة الجنائية ولا يعود التقادم إلى السريان إلا منذ صدور الحكم الجنائي البات أو انتهاء المحاكمة بسبب آخر ، لأن رفع الدعوى الجنائية يكون في هذه الحالة مانعاً قانونياً يتعذر معه على المضرور مطالبة المؤمن بحقه مما ترتب عليه المادة ٣٨٢ من القانون المدني وقف سريان التقادم ما دام المانع قائماً ، وبالتالي يقف

م ٣٨٢

سريان التقادم بالنسبة لدعوى الضرر قبل المؤمن طوال المدة التي تظل فيها الدعوى الجنائية قائمة ولا يزول إلا بانقضاء هذه الدعوى بصدر حكم بات فيها أو بانقضائها بعد رفعها بسبب آخر من أسباب الإنقضاء ولا يعود سريان التقادم إلا من تاريخ هذا الإنقضاء .

(الطعن رقم ٣٤٣٨ لسنة ٦٥ جلسة ١٩٩٦/٦/٢٣ ص ٤٧ من ٩٩٦)

دعوى الضرر قبل المؤمن إذا كان الفعل غير المشروع فيها جريمة رفعت عنها الدعوى الجنائية . أثره . وقف سريان التقادم بالنسبة لدعوى الضرر قبل المؤمن طوال مدة المحاكمة الجنائية . عودة سريانه بانقضاء الدعوى الجنائية بصدر حكم بات فيها أو بسبب آخر . علة ذلك . رفع الدعوى الجنائية مانع قانوني في معنى المادة ٣٨٢ / ١ مدني .

إذ كان الفعل غير المشروع الذي سبب الضرر والذي يستند إليه الضرر في دعواه قبل المؤمن هو جريمة ورفعت الدعوى الجنائية على مقارفها سواء كان هو بنفسه المؤمن له - أو أحد ممن يعتبر المؤمن له مسئولاً عن الحقوق المدنية عن فعلهم فإن سريان التقادم بالنسبة لدعوى الضرر قبل المؤمن يقف طوال المدة التي تدوم فيها المحاكمة الجنائية ولا يعود إلى السريان إلا بانقضاء الدعوى الجنائية بصدر الحكم الجنائي البات أو بانقضائها لسبب آخر على أساس أن قيام الدعوى الجنائية يكون في هذه الحالة مانعاً قانونياً في معنى المادة ٣٨٢ / ١ من القانون المدني يتعذر معه على الدائن الضرر مطالبة المؤمن بحقه .

(الطعن رقم ٤٧٧٨ لسنة ٦٤ جلسة ١٩٩٦/١١/٢٨ ص ٤٧ من ١٤١٦)

لما كان ذلك وكان النص في الفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدني على أنه لا يسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أدبياً... مما مفاده - وعلى ما ورد بالأعمال التحضيرية للقانون المدني - أن المشرع نص بصفة عامة على وقف سريان التقادم كلما استحال على صاحب الحق مادياً أو قانونياً أن يطالب

بحقه فى الوقت المناسب ولو كان المانع أدبيا ولم يرد المشرع إيراد الموانع على سبيل الحصر بل عمم الحكم لتمشيه مع ما يقضى به العقل ، وتقدير قيام المانع من المطالبة بالحق الذى يعتبر سببا لوقف التقادم . واقع يستقل بتقديره قاضى الموضوع . وكان القانون ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ - وعلى ما سلف - يعتبر مانعا قانونيا يستحيل معه أصحاب الأراضى المستولى عليها المطالبة بحقوقهم الناشئة من استيلاء الدولة على أملاكهم دون مقابل ، فإن التقادم بالنسبة لها يكون موقفا منذ العمل بهذا القانون وإذ قضت المحكمة الدستورية العليا فى القضية رقم ٣ لسنة ٢ دستورية بتأريخ ١٩٨٣/٦/٢٥ بعدم دستورية القانون ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأيلولة ملكية الأراضى الزراعية التى تم الإستيلاء عليها طبقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ إلى الدولة دون مقابل ، وكان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه يترتب على الحكم بعدم دستورية نص فى قانون أو لائحة عدم جواز تطبيقه من اليوم التالى لنشر الحكم فى الجريدة الرسمية إلا أن عدم تطبيق النص - على ما ورد بالذاكرة الإيضاحية لقانون المحكمة الدستورية العليا - لا ينصرف إلى المستقبل فحسب وإنما ينسحب على الوقائع والعلاقات السابقة على صدور الحكم بعدم دستورية النص ، على أنه يستثنى من هذا الأثر الرجعى الحقوق والمراكز التى تكون قد استقرت عند صدور الحكم بحكم جائز قوة الأمر المقضى أو بانقضاء مدة التقادم ، فإنه يترتب على حكم المحكمة الدستورية العليا بعدم دستورية القانون ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ انفتاح باب المطالبة بالتعويضات عن الأراضى المستولى عليها طبقا للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وذلك اعتبارا من اليوم التالى لتاريخ نشر الحكم فى الجريدة الرسمية فى ١٩٨٣/٧/٧ ولا يكون الحق فى المطالبة بها قد سقن بالتقادم باعتبار أن انقضاء انقضاء إليه وقد جعل أيغولة الأراضى المستولى عليها إلى الدولة دون مقابل ، كان يحول بين أصحاب الحقوق والمطالبة بالتعويض عن الإستيلاء . إذ كان ممنعا عليهم قانونا المطالبة بحقوقهم قبل الطاعن بصفته ، فيعتبر مانعا فى حكم المادة ٣٨٢ من القانون المدنى يتعذر على الدائن أن يطالب بحقه وبالتالي يكون تقادم الحق



م ٣٨٢

فى التعويض الناشئ وفقا لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل  
بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ موقوفا منذ تاريخ صدور القانون ١٠٤ لسنة  
١٩٦٤ فلا تجرى مواعيد سقوط الحق خلال فترة سريانه وتعود فتستأنف  
سيرها بمجرد زوال سبب الوقف بنشر الحكم بعدم دستوريته فى الجريدة  
الرسمية بتاريخ ١٩٨٣/٧/٧، لما كان ذلك وكان المطعون ضده أقام  
الدعوى فى ١٩٨٩/٢/٢٩ بطلب أحقيته فى التعويض المستحق له عن  
الأرض المستولى عليها طبقا للقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وطبقا للمعايير  
الواردة فى القانونين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تأسيسا على  
زوال المانع الذى حال بينه وبين المطالبة بهذا الحق بقضاء المحكمة الدستورية  
العليا بعدم دستورية القانون ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ وكان الحكم المطعون فيه  
قد رفض الدفع بسقوط الحق فى المطالبة بالتقادم على سند من أن قيام  
القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ - قبل الحكم بعدم دستوريته - يعد مانعا  
من التقاضى حال بين المطعون ضده وبين المطالبة بحقه قبل الطاعن ، وقد  
زال هذا المانع اعتبارا من تاريخ نشر الحكم فى الجريدة الرسمية فى  
١٩٨٣/٧/٧ وكان المطعون ضده أقام دعواه من ١٩٨٩/٢/٢٩ أى قبل  
اكتمال مدة الخمس عشرة سنة المقررة قانونا فإنه يكون قد التزم صحيح  
القانون ويضحى النعى عليه بأن عدم دستورية أى نص تشريعى لا يعتبر  
مانعا قانونيا يردى إلى وقف التقادم نعى على غير أساس .

(الطعن رقم ٢٢٩٧ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٤/٦/٢٠٠٠ لم ينشر بعد)

ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى الى محكمة غير مختصة وبالتنبيه . وبالحجز ، وبالطلب الذى يتقدم به الدائن لقبول حقه فى تفليس أو فى توزيع وبأى عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير فى احدى ادعاوى .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٧٠ لىبى و ٣٨٠ سورى و ٤٣٧ عراقى و ٣٥٧ لبنانى و ٤٤٨ كويتى و ٣٥٠ سودانى .

المذكورة الايضاحية:

اذا كان سند الدين تنفيذيا فمجرد اتخاذ اجراء من اجراءات التنفيذ كالحجز مثلا، أو الاجراءات المفتحة له ، كالتنبيه ، يستتبع قطع التقادم فاذا لم يكن ثمة سند تنفيذى فالأصل ان التقادم لا ينقطع الا بالمطالبة القضائية وليس يكفى مجرد الانذار لترتيب هذا الأثر ولو تولى اعلانه أحد المحضرين ويراعى ان المطالبة القضائية تشمل الدعوى والدفع على حد سواء .

أحكام القضاء:

الأصل فى الاجراء القاطع للتقادم - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون متعلقا بالحق المراد اقتضاؤه ، ومتخذاً بين نفس الخصوم بحيث اذا تغير الحقان أو اختلف الخصوم لا يترتب عليه هذا الأثر .

( الطعن رقم ٤٦٢ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٧٢/١/١٩ ص ٢٣ و ٦٧ )

دعوى استرداد المحجوزات . طلب المالك التعويض عن بيع الأموال المحجوزة . لا يعد من توابع دعوى الاسترداد . علة ذلك . هذه الدعوى الأخيرة لا تقطع التقادم بالنسبة لطلب التعويض .

إذ كانت صحيفة الدعوى التي رفعها المطعون ضدكما الأولان بصفتهم للحكم بأحقتهما للأشياء المحجوزة عليها واستردادها لا تحمل معنى الطلب الجازم بالتعويض الذي يطالبان به في دعواهما الحالية ، وكان هذا التعويض لا يعتبر من توابع طلب الملكية والاسترداد الذي كان مطلوباً في الدعوى السابقة بالمعنى السالف تحديده إذ أنه يجب بوجوبه ولا يسقط بسقوطه ، بل إن التعويض لا يجب إلا بسقوط طلب الاسترداد ، فإن تلك الدعوى لا يكون من شأنها قطع سريان التقادم بالنسبة إلى طلب التعويض .

( الطعن رقم ٤٦٠ لسنة ٣٩ ق - جلسة ٢٦/٥/١٩٧٦ ص ٢٧ من ١١٨٨ )

يشترط في المطالبة القضائية التي تقطع التقادم المسقط - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يتوافر فيها معنى الطلب الجازم بالحق الذي يراد اقتضاؤه ولهذا فلا تعد صحيفة الدعوى المرفوعة بحق ما قاطعة للتقادم إلا في خصوص هذا الحق وما التحق به من توابعه مما يجب بوجوبه أو يسقط بسقوطه فإن تغاير الحقائق أو تغاير مصدرهما ، فالطلب الحاصل بأحدهما لا يكون قاطعاً لمدة التقادم بالنسبة للحق الآخر . لما كان ذلك وكانت صحيفة دعوى إلغاء البروتستات لا تحمل معنى الطلب الجازم بالتعويض إذ اكتفى الطاعن فيها بأن يحتفظ لنفسه بالحق في مطالبة المطعون عليهما بالتعويض عما أصابه من توقيف هذه البروتستات وكان هذا التعويض لا يعتبر من توابع طلب إلغاء البروتستات الذي كان مطلوباً في الدعوى السابقة بالمعنى السالف تحديده إذ أنه لا يجب بوجوبه ولا يسقط بسقوطه ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

( الطعن رقم ٤٣٢ لسنة ٤٢ ق - جلسة ١٤/١٢/١٩٧٦ ص ٢٧ من ١٧٤١ )

يشترط في المطالبة القضائية التي تقطع التقادم المسقط ان يتوافر فيها معنى الطلب الجازم بالحق الذي يراد اقتضاؤه ولهذا لا تعتبر صحيفة الدعوى المرفوعة بحق ما قاطعة له الا في خصوص هذا الحق وما التحقق به من توافعه مما يجب بوجوبه أو يسقط بسقوطه فان تغاير الحقان أو تغاير مصدرهما فالطلب الحاصل بأحدهما لا يكون قاطعا لمدة التقادم بالنسبة للحق الآخر، وإذا كانت صحيفة الدعوى السابقة لا تحمل معنى الطلب الجازم بتأخر الأجر والعمولة والمنحة السنوية التي يطالب بها الطاعن في دعواه الحالية وكانت هذه الحقوق لا تعتبر من توابع طلب الغاء قرار فصله الذي كان مطلوباً في الدعوى السابقة بالمعنى السالف تحديده فان تلك الدعوى لا يكون من شأنها قطع سريان التقادم بالنسبة الى هذه الحقوق اذ انها لا يجب بوجوبه ولا تسقط بسقوطه.

(الطعن رقم ٤٣٥ لسنة ٤٢ق - جلسة ٢٢/٤/١٩٧٨ ص ٢٩ من ١٠٦٨)

يشترط في المطالبة القضائية التي تقطع التقادم المكسب ان يتوافر فيها معنى الطلب الجازم بالحق الذي يراد استرداده فان صحيفة الدعوى المرفوعة بحق ما لا تعد قاطعة الا في خصوص هذا الحق وما التحقق به من توافعه مما يجب بوجوبه أو يسقط بسقوطه . فاذا تغاير الحقان ، أو تغاير مصدرهما فالطلب الحاصل بأحدهما لا يكون قاطعا لمدة التقادم بالنسبة الى الحق الآخر وإذا كان الواقع ان المظنون عليهم السنة الأولى أقاموا ضد الطاعن الدعوى رقم .... لسنة .... مدني كلى القاهرة وطلبوا بصحيفتها المعلنة اليه في ١٩/٥/١٩٥٣ الحكم بثبوت ملكيتهم حصة في المنزل . ثم عدلوا بطلباتهم في ١١/٣/١٩٥٧ الى طلب بطلان الحكم بمرسو مزاد المنزل على الطاعن بالنسبة لهذه الحصة استنادا الى أن اجراءات نزع الملكية قد اتخذت ضد وصى عليهم بعد عزله ، وهو ما يفيد نزولهم عن الطلبات الواردة بصحيفة الدعوى ، وكان الحق موضوع تلك الطلبات المعدلة يغير الحق في ملكية الحصة موضوع النزاع والمدعى اكتسابها بالتقادم ، فانه يترتب على ذلك التعديل زوال أثر الصحيفة في قطع التقادم ، ويعتبر الانقطاع كان لم يكن ، والتقادم الذي كان قد بدأ قبل رفعها مستمرا في

م ٣٨٣

سريانه . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

( الطعن رقم ١٤٢ لسنة ٤٠ق - جلسة ١٩٧٨/٢/٢ ص ٢٩٦ )

المطالبة القضائية التي تقطع مدة التقادم هي المطالبة الصريحة الجازمة أمام القضاء بالحق الذي يراد اقتضاؤه . ولما كانت مطالبة البنك الطاعن من القضاء بتسليمه صورة تنفيذية ثانية من أمر الأداء السابق صدوره لصالحه على المطعون ضدهما - وإن كانت تمهد للتنفيذ به - إلا أنها لا تعتبر مطالبة صريحة بالحق المثلث في أمر الأداء والمهدد بالسقوط، ولاتنصب على أصل الحق بل هي تعالج صعوبة تقوم في سبيل الطاعن الذي فقد الصورة التنفيذية الأولى من أمر الأداء المشار اليه . فالحق في استلام صورة تنفيذية ثانية يغاير الحق الصادر به الأمر، ومن ثم فلا أثر لهذه المطالبة به إنقطاع مدة التقادم.

( الطعن رقم ٢١٥ لسنة ٤٦ق - جلسة ١٩٧٩/٤/٣٠ ص ٣٠٢ )

مفاد نص المادة ٣٨٣ من التقنين المدني ان التقادم انما ينقطع بالمطالبة القضائية التي يقصد بها مطالبة الدائن بحقه أمام القضاء ان لم يكن بيده سند تنفيذي ويستوى ان ترفع الدعوى الى محكمة قضائية بالمعنى المفهوم لهذا الاصطلاح أو أن تكون جهة ادارية خصها القانون بالفصل في النزاع ، وكان البين من نصوص المواد ١٨٨ وما بعدها من قانون العمل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ ان مكتب العمل جهة ادارية ليست مختصة بالفصل في النزاع أو الحق المطالب به بل تقتصر مهمته على محاولة تسوية هذا النزاع بما مؤداه ان الشكوى المقدمة من العامل الى ذلك المكتب لاتعتبر مطالبة قضائية بالمعنى الذي أفصح عنه الشرع .

( الطعن رقم ٧٥٥ لسنة ٤٦ق - جلسة ١٩٨١/١١/٨ ص ٣٢٢ )

تنص المادة ٣٨٣ من القانون المدني على أن « ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية - ولو رفعت الدعوى الى محكمة غير مختصة - وبالتبعية

م ٣٨٣

والحجزه وحسب محكمة الموضوع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ان يدفع امامها بالتقادم حتى يتعين عليها ان تبحث شرائطه القانونية ومنها المدة بما يعترضها من انقطاع ، اذ ان حصول الانقطاع يحول دون اكمال مدة التقادم ، مما يقتضى التثبت من عدم قيام أحد أسباب الانقطاع ومن ثم يكون للمحكمة - ولو من تلقاء نفسها - ان تثمر بانقطاع التقادم اذا طالعتها أوراق الدعوى بقيام سببه . ولما كان تقديم عريضة أمر الأداء يعتبر قاطعا للتقادم . وكان الحكم المطعون فيه لم يعمل أثر تقديم عريضة أمر الأداء فى قطع التقادم فانه يكون فضلا عن قصوره فى التسبب قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

( الطعن رقم ٩٧٧ لسنة ٥٠ ق - جلسة ١٩٨١/١٢/٢٨ من ٣٢ ص ٢٤٥٢ )

لما كان من المقرر قانونا ان الذى يقطع التقادم هو اعلان السند التنفيذى المتضمن التكليف بالوفاء ولم يشترط المشرع عبارات معينة لهذا التكليف فيكفى أى عبارة بذاتها تدل على تصميم صاحبها على هذا التكليف واذا استخلص الحكم المطعون فيه من ان اعلان السند التنفيذى تضمن التكليف بالوفاء بقوله « وحيث ان ماينعاه المستأنفون على الحكم المستأنف فى محله ذلك لأن المادة ٣٨٣ من القانون المدنى تنص على أن التقادم ينقطع بالتنبيه ويبين من الرجوع الى الحكم المنفذ به أن المستأنفين فيه نهوا على مدينتهما بنفاذ مفعوله ومن ثم ينقطع التقادم وتبدأ مدة جديدة عملا بالمادة ٣٨٥ من القانون المدنى » واذا كان هذا الاستخلاص سائغا ويؤدى عقلا الى معنى التكليف بالوفاء الذى تضمنته المادة ٢/٢٨١ من قانون المرافعات الحالى ( م ٤٦٠ من قانون المرافعات السابق ) واعتمد الحكم هذا الاعلان المتضمن التكليف بالوفاء يكون قد التزم صحيح القانون ويكون النعى عليه بهذا السبب على غير أساس .

( الطعن رقم ٧٥٦ لسنة ٤١ ق - جلسة ١٩٨١/١٢/٣١ من ٣٢ ص ٢٥٠٥ )

## المطالبة القضائية التى تقطع التقادم المسقط .

يشترط فى المطالبة القضائية التى تقطع التقادم المسقط ان يتوافر فيها الطلب الجازم بالحق الذى يراد اقتضاؤه .

(انظرن رقم ٤٠٦ لسنة ٤٨٨ ق - جلد ١٩ / ٥ / ١٩٨٣)

يشترط فى المطالبة القضائية التى تقطع التقادم المسقط ان يتوافر فيها معنى الطلب الجازم بالحق الذى يراد اقتضاؤه - مثال .

يشترط فى المطالبة القضائية التى تقطع التقادم المسقط ان يتوافر فيها معنى الطلب الجازم بالحق الذى يراد اقتضاؤه ولهذا لا تعتبر صحيفة الدعوى المرفوعة بحق ما قاطعه له الا فى خصوص هذا الحق وما التحق به من توابعه مما يجب بوجوبه أو يسقط بسقوطه فان تغاير الحقان أو تغاير مصدرهما فالطلب الحاصل بأحدهما لا يكون قاطعا لمدة التقادم بالنسبة للآخر . اذ كان ذلك وكان طلب التعويض عن الاضرار المادية التى لحقت بالمورث حال حياته فانه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - اذا تسببت وفاة المضرور عن فعل ضار من الغير فان هذا الفعل لابد ان يسبق الموت ولو بلحظة ويكون المضرور فى هذه اللحظة أهلا لكسب حقه فى التعويض عن الضرر الذى لحقه وحسبما يتطور هذا الضرر ويتفاقم ومتى ثبت له هذا الحق قبل وفاته فان ورثته يتلقونه عنه فى تركته فمصدر حق ورثة الممتنع عليه فى المطالبة بهذا التعويض هو الميراث فى حين ان مطالبتهم بالتعويض عن الضرر الشخصى المباشر الذى حاق بهم من وفاة الممتنع عليه فان حقهم فى المطالبة به يثبت لهم شخصا ومصدره العمل غير المشروع وعلى ذلك المطالبة به يثبت لهم شخصا ومصدره العمل غير المشروع وعلى ذلك فالتعويض الموروث المطالب به فى الدعوى الحالية يعتبر طلبا مستقلا عن التعويض عن الاضرار التى لحقت بالمطعون ضدهم شخصا المطالب به فى الدعوى رقم ٢٦٦٠ لسنة ١٩٧٥ مدنى كلى الجيزة وتكون صحيفة تلك الدعوى لا تحمل معنى الطلب الجازم بالتعويض الموروث المطالب به فى هذه الدعوى اذ أن الحق موضوع الدعوى الأولى وعلى ما سلف

م ٣٨٣

بيانه يفاير الحق موضوع الدعوى الحالية ويختلف عنه فى المصدر فلا يكون من شأنها قطع سريان التقادم بالنسبة لطلب التعويض الموروث ولما كان الثابت أنه فصل فى الدعوى الجنائية نهائيا سنة ١٩٧٤ وكان المطعون ضدهم لم يرفعوا الدعوى الحالية بالمطالبة بالتعويض الموروث الا فى ١٩٧٨/١/٢٢ فان الدفع المبدى من الطاعن بصفته بسقوط حقهم بالتقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ١٧٢ من القانون المدنى يكون فى محله واذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه يكون معيبا بمخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه .

(الظعن رقم ١٨٨٤ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٩٨٣/٥/١٩)

المطالبة القضائية التى ينقطع بها التقادم . ماهيتها .

(الظعن رقم ١٧٢٢ لسنة ٥٠ق - جلسة ١٩٨٤/٤/١٧ ص ٣٥ و ١٠٢٧)

حق الملكية . نطاقه . الربيع اعتباره من توابع حق الملكية وأثر من آثاره . مؤدى ذلك . اعتبار دعوى تثبيت ملكية الشئ قاطعة للتقادم بالنسبة للمطالبة بريعه متى دلت على التمسك الجازم بحق الملكية وتوابعه .

(الظعن رقم ١٧٢٢ لسنة ٥٠ق - جلسة ١٩٨٤/٤/١٧ ص ٣٥ و ١٠٢٧)

إنقطاع التقادم المترتب على المطالبة القضائية م ٣٨٣ مدنى . شرطه . صحه هذه المطالبة شكلا وموضوعا . عدم تحققه إلا بصدر حكم نهائى فيها بإجابة صاحبها الى طلبه كله أو بعضه إنتهاؤها بغير ذلك . أثره . زوال أثرها فى الإنقطاع وإعتبار التقادم الذى بدا قبلها مستمرا لم ينقطع .

(الظعن رقم ١٨٠٨ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٩٨٦/٣/٦ ص ٣٧ و ٢٩٩)

المطالبة القضائية القاطعة للتقادم . ماهيتها . صحيفة الدعوى المتضمنة المطالبة بحق ما قاطعة للتقادم فى خصوص هذا الحق وحده



م ٣٨٣

وتوابعه . مؤدى ذلك . دعوى التعويض عن الضرر الشخصى لا تقطع التقادم بالنسبة لطلب التعويض الموروث . علة ذلك .

(الطعن ١٧٢٨ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٩٨٦/٤/٢٢ من ٣٧ ص ٤٥٣)

فوات مدة السنة دون رفع دعوى استرداد الحياة . م ٩٥٨ مدنى .  
مؤداه . إنقضاء الحق فى رفعها . إنقطاع هذه المدة بالمطالبة القضائية . م ٣٨٣ مدنى . إعتبار الدعوى مرفوعة بايداع صحيفة قلم كتاب المحكمة . م ٦٣ مرافعات .

(الطعن ١٣١٢ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٩٨٧/٢/١٢ من ٣٨ ص ٢٣٨)

عريضة أمر الأداء . اعتبارها بديلة لصحيفة الدعوى . مؤدى ذلك . ترتيب كافة الآثار المترتبة على رفع الدعوى ومنها قطع التقادم .

(الطعن رقم ٤٦٢ لسنة ٥٤ق - جلسة ١٩٨٧/١٢/٢٤ من ٣٨ ص ١١٦٩)

المطالبة الجزئية . إعتبارها قاطعة للتقادم بالنسبة لباقى الحق . شرطه .  
دالتها فى ذاتها على قصد صاحب الحق فى التمسك بكامل حقه وكون الحقين غير متغايرين بل يجمعهما مصدر واحد .

(الطعن ١٦٣٣ لسنة ٥٤ق - جلسة ١٩٨٩/٢/٢٢ من ٤٠ ص ٥٠٧)

النص فى المادة ٢٨٣ من القانون المدنى على أن ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى الى المحكمة غير مختصة وبالتنبية وبالجزء وبالطلب الذى يتقدم به الدائن لقبول حقه فى تغليس أو فى توزيع رأى على يقدم به الدائن التمسك بحقه أثناء السير فى أحد الدعاوى يدل وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المطالبة القضائية التى تقطع مدة التقادم هى المطالبة الصريحة الجازمة أمام القضاء بالحق الذى يراد اقتضائه ولهذا فان صحيفة الدعوى التضمنة المطالبة بحق ما لا تقطع التقادم الا فى خصوص هذا الحق وما التحق به من توابعه مما يجب بوجوبه أو يسقط بسقوطه فان تغاير الحقان أو تغاير مصدرهما فان

م ٣٨٣

رفع الدعوى بطلب أحدهما لا يترتب عليه انقطاع التقادم بالنسبة للحق الآخر - لما كان ذلك وكانت الدعوى التي يرفعها من حاقه به ضرر شخصي مباشر من وفاة المجنى عليه تختلف في موضوعها عن الدعوى التي يرفعها ورثة المجنى عليه بطلب التعويض عن الضرر الشخصي المباشر ليس من شأنه قطع التقادم بالنسبة لطلب التعويض عن الضرر الموروث .

( الطعن رقم ٢١ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٩٠/١٢/٩ )

المطالبة القضائية القاطعة للتقادم . شرطها . م ٣٨٣ مدنى .  
الحكم بترك الخصومة فى دعوى المطالبة . أثره . إلغاء جميع إجراءاتها وزوال الأثر المترتب على رفعها فى قطع التقادم .

إن كان من شأن المطالبة القضائية الصريحة الجازمة بالحق الذى يراد اقتضاؤه أن تقطع مدة التقادم إعمالاً للمادة ٣٨٣ من القانون المدنى إلا أنه يترتب على الحكم بترك الخصومة فى دعوى المطالبة إلغاء جميع إجراءاتها وزوال الأثر المترتب على رفعها فى قطع التقادم .

( الطعن رقم ٨٥٣٥ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٦/٣/٣١ من ٤٧ ص ٦١٥ )

الإجراء القاطع للتقادم المسقط . مناطه . أن يكون متعلقاً بالحق المراد اقتضاؤه ومتخذاً بين نفس الخصوم . إذا تغير الحقان أو اختلف الخصوم لا يترتب عليه هذا الأثر . الدعوى كإجراء قاطع للتقادم . لا يتعدى أثرها من رفعها ومن رفعت عليه .

الأصل فى الإجراء القاطع للتقادم أن يكون متعلقاً بالحق المراد اقتضاؤه ومتخذاً بين نفس الخصوم بحيث إذا تغير الحقان أو اختلف الخصوم لا يترتب عليه هذا الأثر ، وأن الدعوى كإجراء قاطع للتقادم لا يتعدى أثرها من رفعها ومن رفعت عليه .

( الطعن رقم ١٩٨ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٩٦/٤/٢٣ من ٤٧ ص ٧٠٣ )

المطالبة القضائية القاطعة للتقادم . تحققها بإيداع صحيفة الدعوى إدارة الكتاب مستوفية لشرائطها . بطلان إعلانها لا

يؤثر في صحة ذلك الإجراء زوال آثارها بالقضاء برفض الدعوى أو ببطلان صحيفتها أو بعدم قبولها أو بإعتبارها كأن لم تكن أو بسقوط الخصومة فيها أو إنقضاؤها . بقاؤها في غير هذه الأحوال منتجة لآثارها حتى يقضى في الدعوى بحكم نهائي .

بدء تقادم جديد منذ صدور هذا الحكم .

المطالبة القضائية القاطعة للتقادم وفقا لحكم المادتين ٦٢ من قانون المرافعات و٢٨٣ من القانون المدني إنما تتحقق بإجراء قوامه ايداع صحيفة الدعوى مستوفية شرائط صحتها ادارة كتاب المحكمة وينبني على ذلك أن بطلان اعلان هذه الصحيفة ، لا يؤثر على صحة ذلك الإجراء أو على الآثار التي يرتبها القانون عليه - بإعتبار أن الإجراء الباطل ليس من شأنه أن يؤثر على الإجراء الصحيح السابق عليه وأن المطالبة على هذا النحو لا يزول أثرها إلا بالحكم برفض الدعوى أو ببطلان صحيفتها أو بعدم قبولها أو يقضى باعتبارها كأن لم تكن أو بسقوط الخصومة فيها أو انقضائها متى طلبت قبل التكلم في الموضوع وفي غير هذه الأحوال فإن هذه المطالبة تبقى منتجة لآثارها الموضوعية والإجرائية الى أن يقضى في الدعوى بحكم نهائي فيبدأ تقادم جديد منذ صدور هذا الحكم .

( الطعن رقم ٩٢١٥ لسنة ٦٥ ق - جلسة ١٩٩٧/١٢/٢٧ لم ينشر بعد )

القضاء بقبول دفع الطاعة ببطلان إعلانها بصحيفة الدعوى لعدم توقيع المحضر على صورة الإعلان . لا تنتهي به الخصومة . عدم زوال أثر إيداع الصحيفة قلم الكتاب في قطع التقادم . ( مثال بشأن عدم زوال أثر إحدى دعويين بتعويض عن الضرر ذاته في قطع التقادم ) .

إذ كان الثابت من الأوراق - وحصله الحكم المطعون فيه - أن المظنون ضدهم أقاموا الدعوى ... لسنة ... مدنى كلى جنوب القاهرة بصحيفة أودعت قلم كتاب هذه المحكمة الأخيرة بتاريخ ١٩٩٠/٢/٢٩ قبل اكتمال مدة التقادم المنصوص عليها في المادة ٧٥٢ من القانون المدني ضد الطاعة وآخرين طلباً للحكم بتعويضهم عن الضرر ذاته المدعى به في

م ٣٨٣

الدعوى ... لسنة ... مدنى كلى جنوب القاهرة فقضى فيها بتاريخ ١٩٩٣/٦/٢٧ بقبول الدفع المبدى من الطاعنة ببطان إعلانها بصحيفة الدعوى لعدم توقيع المحضر على صورة الإعلان - وهو قضاء لا تنتهى به الخصومة - ومن ثم لا يزول به أثر إيداع صحيفة الدعوى الأولى قلم كتاب المحكمة فى قطع التقادم .

( الطعن رقم ٧٥٥ لسنة ٦٨ ق - جلسة ١٩٩٨/١٢/٨ لم ينشر بعد )

القضاء بإيقاف الدعوى لعدم تنفيذ قرار للمحكمة . غير منه للخصومة فيها . عدم زوال أثر إيداع صحيفتها قلم الكتاب فى قطع التقادم .

إذ كان الثابت بالأوراق - وحصله الحكم المطعون فيه - أن المطعون ضدهم الستة الأوائل أقاموا الدعوى .... لسنة .... مدنى كلى جنوب القاهرة على الهيئة الطاعنة قبل اكتمال مدة التقادم المنصوص عليها فى المادة ١٧٢ من القانون المدنى حيث قضى بإيقافها لعدم تنفيذ قرار للمحكمة وهو قضاء لا تنتهى به الخصومة فى تلك الدعوى ومن ثم لا يزول به أثر إيداع صحيفتها قلم كتاب المحكمة فى قطع التقادم .

( الطعن رقم ١٩٩٣ ، ٢٢٢٨ لسنة ٦٧ ق - جلسة ١٩٩٩/٦/١٥ )

إنقطاع التقادم بالمطالبة القضائية وبكل إجراء يقوم به الدائن للمطالبة بحقه فى مواجهة مدينه أمام الجهة المختصة م ٣٨٣ مدنى .

المقرر أن التقادم ينقطع وفقا لحكم المادة ٣٨٣ من القانون المدنى بالمطالبة القضائية أو بكل إجراء يقوم به الدائن للمطالبة بحقه فى مواجهة مدينة أمام الجهة التى أناط بها الشارع الفصل فيما قد ينشأ من نزاع بشأنه ويترتب عليه ذات آثار تلك المطالبة .

( الطعن رقم ١٤٤٣ لسنة ٦١ ق - جلسة ٢٠٠٠/٥/٩ لم ينشر بعد )

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد تنعى به الطاعة على الحكم المطعون فيه الفساد فى الاستدلال ومخالفة الثابت بالأوراق والخطأ فى تطبيق القانون ، وفى بيان ذلك نقول أنه وإن كان الثابت من أوراق الجنبه أن المدعين بالحق المدنى قد اختصموها فى الدعوى المدنية المرفوعة بالتبعية للدعوى الجنائية إلا أنهم عادوا وقصروها على مرتكب الفعل الضار فقط وبالتالي لم يصدر الحكم بالتعويض المؤقت ضدها بل اقتصر القضاء به على المطعون ضده الأخير ومن ثم لا يعتبر هذا القضاء حجة عليها ولا يعتد به قبلها فى استبدال مدة التقادم وإذ خالفت محكمة أول درجة هذا النظر وسايرتها فى ذلك محكمة الاستئناف وقضت برفض الدفع المبدى منها بسقوط الدعوى بالتقادم الثلاثى بعد أن اعتبرت أن الإدعاء المدنى فى الجنبه قد جعل مدة سقوط الحق فى المطالبة بالتعويض خمسة عشر سنة فى حين أنه يلزم لذلك أن يصدر حكم به وتتوافر قوة الأمر المقضى فيه بالنسبة لأطرافه وهو ما لم يتحقق بالنسبة لها فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن النعى بسبب الطعن غير مقبول ، ذلك أنه من المقرر فى قضاء محكمة النقض أن النعى إذا كان موجهاً إلى ما ورد فى أسباب الحكم الابتدائى مما لم يأخذ به الحكم المطعون فيه فإنه يكون غير مقبول . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد استند فى تأييده للحكم الابتدائى فيما انتهى إليه من رفض الدفع المبدى من الشركة الطاعة بسقوط الدعوى قبلها بالتقادم الثلاثى إلى ما خلص إليه فى أسبابه التى أنشأها من أن مطالبة الشركة الطاعة بالتعويض المؤقت أمام محكمة الجنبه من شأنها قطع التقادم قبلها وأن سبب الإنقطاع لازال قائماً نظراً لإغفال المحكمة الجنائية الفصل فى هذا الطلب ولم يستند فى ذلك إلى أسباب الحكم الابتدائى التى ذهب فيها إلى أن صدور حكم بالتعويض المؤقت فى الدعوى المدنية التابعة للدعوى الجنائية يجعل مدة سقوط أخق فى انطائه بالتعويض خمسة عشر سنة . ومن ثم فإن ما تثيره الطاعة فى سبب الطعن - أيا كان وجه الرأى فيه - ينصرف إلى الحكم الابتدائى ولا يصادف محلاً من الحكم المطعون فيه ومن ثم يكون غير منتج وبالتالي غير مقبول .

( الطعن رقم ٣٧٤٧ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٦/٤/٢٠٠٠ لم ينشر بعد )

القانون لا يعتبر مجرد الانذار قاطعا لمدة التقادم .

( ١٩٣٢/٤/٢٨ مجموعة القواعد القانونية في ٢٥ عاما ص ٤٥١ )

الأصل طبقا للقواعد العامة فى القانون المدنى الملقى ان التنبيه الذى يقطع التقادم هو الذى يكون على يد محضر على ما جرى به قضاء محكمة النقض .

( نقض جلسة ١٢/٣/١٩٥٩ س ١٠ مج فنى مدنى ص ٧٧٢ )

اعلان السند التنفيذى متى تضمن التنبيه بالوفاء يعتبر اجراء قاطعا للتقادم .

( نقض جلسة ١٢/٣/١٩٦٤ س ١٥ مج فنى مدنى ص ١١٠٦ )

وان كان صحيحا فى ظل قانون المرافعات اختلط ان اجراءات نزع الملكية تقطع التقادم بالنسبة الى ديون كل الدائنين المقيدة حقوقهم ابتداء من الوقت الذى ينضمون فيه الى تلك الاجراءات عن طريق اعلانهم بها الا أن انقطاع التقادم بهذا السبب لا يمتد الا للوقت الذى تكون فيه اجراءات نزع الملكية قائمة ، وهى لا تكون كذلك اذا مضى بين أى اجراء منها والذى يليه أو مضى على آخر اجراء منها مدة التقادم المسقط .

( نقض جلسة ١٢/٣/١٩٦٤ س ١٥ مج فنى مدنى ص ١٢٤٨ )

اذا لم يودع الدائن مباشر الاجراءات قائمة شروط البيع خلال المائتى وأربعين يوما التالية لتسجيل تنبيه نزع الملكية فان تسجيل هذا التنبيه يسقط بقوة القانون وفقا للمادة ٦١٥ من قانون المرافعات ويسقوطة يعتبر التنبيه وكأنه لم يسجل واذا كانت المادة ٦١٣ من ذلك القانون ترتب على عدم تسجيل التنبيه قبل انقضاء ستين يوما على اعلانه اعتباره كأن لم يكن فان التنبيه يفقد بذلك كل آثاره القانونية ومن ضمنها أثره فى قطع مدة التقادم ولا يمكن القول بأن تنبيه نزع الملكية متى تم صحيحا يبقى له أثره فى قطع التقادم إعتباراً بأنه يتضمن تكليفا للمدين بالوفاء ذلك أن

م ٣٨٣

هذا التكليف غير منفصل عن تنبيه نزع الملكية بل هو أحد بياناته ومشمطاته ومتى زال التنبيه فانه يزول بجميع مشمطاته وآثاره .

(نقض جلسة ١٩٦٥/٤/٨ ص ١٦ مج فنى مدنى ص ٤٧٢)

قيام الدائن بالتنبيه أو بالحجز على المدين لنزع ملكية عقاره وان كان يعد بذاته اجراء قاطعا للتقادم المسقط لحقه فى ذمة مدينه يبدأ بموجبه سريان التقادم من جديد ، لا ان الحكم بالفاء قائمة شروط البيع لبطان سند التنفيذ أو بطلان حق الحاجز فى التنفيذ به يستتبع حتما بطلان التنبيه الذى أعلن دون سند صحيح يخول الحق فى التنفيذ بمقتضاه فلا يكون للتنبيه أثر فى قطع التقادم .

(الطعن رقم ١٦٨ لسنة ٣٢٢ ق - جلسة ١٩٦٦/١١/٢٢ ص ١٧ ص ١٧٠٥)

التكليف بالوفاء السابق على طلب أمر الأداء لا يعتبر تنبيها قاطعا للتقادم وانما هو مجرد انذار بالدفع لا يكفى لترتيب هذا الأثر ، اذ المقصود بالتنبيه الذى يقطع التقادم - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - هو التنبيه النصوص عليه فى المادة ٤٦٠ من قانون المرافعات السابق الذى يوجب المشرع اشتماله على اعلان المدين بالسند التنفيذى مع تكليفه بالوفاء بالدين .

(الطعن رقم ٢٣٥ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٦٩/١٠/٢١ ص ٢٠ ص ١١٣٨)

متى كان الثابت ان الشركة المطعون عليها - والمرتهنة بموجب عقد فتح اعتماد رسمى مضمون برهن عقارى - قد أعلنت الى الطاعن - الكفيل التضامن والراهن - قبل البدء فى التنفيذ مضمون عقد فتح الاعتماد المذكور ومستخرجا من حساب المدين من واقع دفاتها التجارية وكلفته فيه الوفاء بالبلغ المطلوب قبل اكتمال التقادم اتمسى ، فان ذلك كاف للقول بانقطاع التقادم ، اعتبارا بأن ذلك التكليف بالوفاء ينصب على المديونية بالذات ويتضمن المطالبة بالبلغ المتأخر فى معنى المادة ٤٦٠ من قانون المرافعات السابق .

(نقض جلسة ١٩٧١/١/١٩ ص ٢٢ مج فنى مدنى ص ٥٢)

الحجوز الصحيح يبقى منتجا كل آثاره ما لم يرفع بحكم القضاء أو برضا أصحاب الشأن أو يسقط بسبب عارض بحكم القواعد العامة ، واذ خلا الفصل الثاني من الباب الثاني من قانون الحجوز الإداري الخاص بحجوز ما للمدين لدى الغير من نص يسمح باعتبار الحجوز تحت يد الغير يسقط بالتقادم أسوة بما قرره المادة ٢٠ من ذات القانون في شأن حجز المنقول لدى المدين كما خلا قانون المرافعات السابق - المنطبق على واقعة الدعوى - من نص مماثل فيما عدا المادة ٥٧٤ الخاصة بالحجوز تحت يد احسدى المصالح الحكومية وهي المقابلة للمادة ٣٥٠ من قانون المرافعات الحالى فانه يترتب على توقيع الحجزين التنفيذيين المؤرخين ١٩٦٠/١١/١٦ و ١٩٦٢/٢/٢٤ تحت يد الشركة الطاعة قطع التقادم سواء لمصلحة الشركة الطاعة ضد المحجوز عليه بالنسبة لمبالغ التأمين المستحقة للمحجوز عليه أو لمصلحة هذا الأخير قبل مصلحة الضرائب المحازرة فى شأن مبلغ الضريبة مادامت اجراءاتهما متعاقبة على النحو الذى قرره القانون ، واذ كانت الطاعة تقرر ان مبالغ التأمين مستحقة فى ١٥ مارس سنة ١٩٦٠ كما لا تجادل فى أن المطالبة بالضريبة لم تكن قد سقطت بالتقادم عند توقيع الحجزين سالفى الذكر ، تبعا لما هو ثابت من توجيه التنبيه بالدفع الى المدين فى ١٢ من اكتوبر سنة ١٩٦٠ وإذ أعقبت المصلحة هذين الحجزين بحجوز تنفيذى آخر ضد الطاعة فى أول ابريل سنة ١٩٦٧ بما يترتب عليه استمرار قطع التقادم فانه لا محل للتذرع بسقوط الحق فى المطالبة بالمبلغين ، وذلك دون ما حاجة للتعرض لدى اعتبار التقرير بما فى الذمة اقرارا قاطعا للتقادم أو لمدة التقادم الجديد بعد الانقطاع.

(الطعن ٣٨٣ لسنة ٣٩ ق - جلسة ١٩٧٥/٤/٣٠ ص ٢٦ ص ٨٧٣)

مقتضى الحجوز أيا كان نوعه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - وضع المال المحجوز تحت أمر القضاء بما يمتنع معه على المحجوز لديه الوفاء به لدائنه أو تسليمه اليه ، كما يمتنع على المحجوز عليه



التصرف فيه بما يؤثر في ضمان الحاجز ، وحجز ما للمدين لدى الغير يتم وينتج آثاره بمجرد اعلان الحجز الى المحجوز لديه ، واذا كانت المادة ٣٨٣ من التقنين المدني تقضى بأن التقادم السارى ينقطع بالحجز وهى عبارة عامة تسرى على حجز ما للمدين لدى الغير ، فانه يترتب على اعلان ورقة الحجز للمحجوز لديه قطع التقادم السارى لمصلحته فى مواجهة المحجوز عليه اعتبارا بأن الحجز من أسباب قطع التقادم وكذلك قطع التقادم السارى لمصلحة المحجوز عليه فى مواجهة الحاجز ، لأن الحجز وان كان يعلن الى المحجوز لديه الا أنه يقصد توجيهه فعلا الى المحجوز عليه وينصب على ماله .

(الطعن ٣٨٣ لسنة ٣٩ ق - جلسة ١٩٧٥/٤/٣٠ - ٢٦ ص ٨٧٣)

الحجز الذى ينقطع به التقادم طبقا لنص المادة ٣٨٣ من التقنين المدني هو الذى يوقعه الدائن ضد مدينه ليمنع به التقادم الذى يهدد دينه بالسقوط ، وإذ وكانت أوراق الدعوى خالية من أى دليل على توقيع حجز من المطعون ضده ضد مدينه - الطاعن - فان سكوت الحكم المطعون فيه عن بيان تاريخ الحجزين اللذين يقصدها وأطرافهما وسائر البيانات التى تعين على ترتيب آثارهما فى قطع التقادم السارى لمصلحة الطاعن من تاريخ قيضه رسم الترخيص تطبيقا لنص الفقرة الثانية من المادة ٣٧٧ من التقنين المدني يجعله قاصر البيان لما يبنى على هذا التجهيل من تعجيز هذه المحكمة عن مراقبة صحة تطبيق القانون .

( الطعن ٤٣٨ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١٩٧٧/٣/٢٨ - ٢٨ ص ٨١٢ )

التقادم وفقا لنص المادة ٣٨٣ من القانون المدني لا ينقطع الا بالمطالبة القضائية أو بالتنبيه أو بالحجز ، والتكليف بالوفاء السابق على طلب أمر الأداء لا يعتبر تنبيها قاطعا للتقادم وانما هو مجرد انذار بالدفع لا يكفى لترتيب هذا الأثر اذ المقصود بالتنبيه الذى ينقطع التقادم هو التنبيه المنصوص عليه فى المادة ٤٦٠ من قانون المرافعات السابق ، وفى

م ٣٨٣

المادة ٢٨١ من قانون المرافعات القائم ، والذي يوجب المشرع اشتماله على اعلان المدين بالسند التنفيذي مع تكليفه بالوفاء بالمدين .

( الطمن رقم ٤١٦ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١٧ / ٤ / ١٩٧٨ ص ٢٩ ص ١٠١٥ )

المطالبة القضائية القاطعة للتقادم . ماهيتها المادتان ٣٨٣ ، ٣٨٤ مدني .

التقادم المكسب للملكية لا ينقطع إلا بالطلب من صاحب الحق الواقع فعلا للمحكمة والجازم بالحق الذي يراد استرداده . مؤدى ذلك . منازعة الحائز لا تقطع تقادم أصل الحق .

مفاد النص في المادتين ٣٨٣ ، ٣٨٤ من القانون المدني أن التقادم ينقطع بالمطالبة القضائية وبأى عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير في إحدى الدعاوى أو إذا أقر المدين بحق الدائن إقراراً صريحاً أو ضمناً وأن المقصود بالمطالبة القضائية هو مطالبة الدائن لمدينه مطالبه صريحه جازمه بالحق قضاء وهو ما يتم بطريق رفع الدعوى لإستصدار حكم بإجبار المدين على الوفاء بما التزم به ، كما أنه يشترط فى الإجراء القاطع للتقادم إذا صدر من الدائن أن يكون فى مواجهة مدينه للتمسك بحقه قبله وذلك أثناء السير فى دعوى مقامه من الدائن أو من المدين وتدخل الدائن خصماً فيها ، أما إذا صدر الإجراء من المدين فيشترط أن يتضمن إقراراً صريحاً أو ضمناً بحق الدائن، لما كان الطاعنان قد تمسكا بتملكهما عين النزاع - والى يطالب المطعون ضده ببيعها - بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية ، وكانت الدعوى ..... التى أقامتها الطاعنة الأولى على المطعون ضده بطلبه الحكم بصورية عقده المسجل برقم ٤٩٩١ سنة ١٩٦٧ شهر الأقصر صورية مطلقه بالنسبة للمساحة المبينة بتلك الدعوى ليس من شأنها أن تقطع سريان التقادم السارى لصلحة الطاعنتين بتسلكهما الأرض موضوع النزاع بالتقادم الطويل المكسب ، باعتبار أن هذا التقادم لا ينقطع بعمل من قبل الحائز بل بالطلب من صاحب الحق الواقع فعلاً للمحكمة والجازم بالحق الذى يراد استرداده .

( الطمن ٧٩١٩ لسنة ٦٣ ق - جلسة ٢٥ / ١٠ / ١٩٩٤ ص ٤٥ ص ١٢٨٨ )

شطب الدعوى وعدم تجديدها فى الأجل المحدد فى المادة ٨٢ مرافعات . أثره . إعتبارها كأن لم تكن متى تمسك ذوو الشأن بذلك قبل التكلم فى موضوعها عند نظرها بعد التجديد أو فى أية حالة كانت عليها الدعوى الجديدة التى يقيمها المدعى بذات الحق . مؤداه . زوال أثر الدعى الأولى فى قطع التقادم .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه خطأ فى تطبيق القانون ، وذلك حين ألغى الحكم المستأنف القاضى بسقوط الدعوى بالتقادم تأسيساً على أن الدعوى السابقة رقم ..... قطعت هذا التقادم فى حين أنها قد تمسكت بأن أثر تلك الدعوى فى قطع التقادم قد زال بإعتبارها كأن لم تكن لعدم تجديدها فى الميعاد بعد أن تقرر شطبها مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك بأنه لما كان شطب الدعوى وعدم تجديدها فى الأجل المنصوص عليه فى المادة ٨٢ من قانون المرافعات يترتب عليه إعتبارها كأن لم تكن متى تمسك بذلك ذوو الشأن قبل التكلم فى موضوعها عند نظرها بعد التجديد أو فى أية حالة كانت عليها الدعوى الجديدة التى قد يقيمها المدعى بذات الحق بدلا من تجديد دعواه السابقة ، وبالتالي يزول أثرها فى قطع التقادم فإن الحكم المطعون فيه وقد خالف هذا النظر وجرى فى قضائه على إعتبار الدعوى السابقة قاطعة للتقادم بالرغم من شطبها وعدم تجديدها من الشطب فى الميعاد مع تمسك الطاعنة بإعتبارها كأن لم تكن فإنه يكون قد خالف القانون .

( الطعن ٤٩٠٠ لسنة ٦٢ ق - جلسة ١٩٩٥/٦/٢٢ لم ينشر بعد )

(١) ينقطع التقادم اذا أقر المدين بحق الدائن اقرارا صريحا أو ضمنيا .

(٢) ويعتبر اقرارا ضمنيا ان يترك المدين تحت يد الدائن مالا له مرهونا رهنا حيازيا تأمينا لوفاء الدائن .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٧١ لىبي و ٣٨١ سورى و ٤٣٨ عراقى و ٣٥٨ لبنانى و ٤٤٩ كويتى و ٣٥١ سودانى .

المذكرة الايضاحية:

« ويراعى ان ترتيب رهن الحيازة ينفرد بان أثره لا يقتصر على قطع التقادم بل يجاوز ذلك الى استدامة هذا الأثر ما بقى الشئ المرهون فى يد المرتهن . فمجرد ترك الدائن للشئ المرهون فى يد المرتهن وترخيصه لهذا المرتهن فى اقتضاء حقه من ايراده ، يعتبر اقرارا ضمنيا دائما أو متجددا . أما وجود الرهن الرسمى والامتياز والاختصاص وقيد هذه للحقوق وتجديد قيدها ، فليس من شأنها جميعا قطع التقادم لأن المدين لا ينسب اليه فى هذه الحالة أمر ماذى ينطوى على اقرار ضمنى بالمدين ومجرد وجود تأمين يكفل حق الدائن لا يكفى فى هذا الشأن .

أحكام القضاء :

« ان المدين اذا رفع دعوى ببراءة ذمته من الدين فان ذلك لايعتبر اعترافا بالمدين ينقطع به التقادم » .

( ١٧ / ١١ / ١٩٣٨ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماص ٢٨٦ )

م ٣٨٤

متى كان الحكم اذ انتهى فى تكييفه للمحرر المدعى بقطعه للتقادم بصيغته المدونة على حكم الدين الى أنه اقرار لا مخالصة بناء على الاعتبارات السائفة التى أوردها والى ان هذا الاقرار لا يكون حجة على الغير الا بثبوت تاريخه وفقا للمادة ٣٩٥ مدنى فانه لا تجوز المجادلة فى هذا التكييف .

( نقض جلسة ١٢/٨/١٩٥٥ س ٦ مج فنى مدنى ص ١٦٧٦ )

وان كانت المدة التى نصت عليها المادة ١٠٤ من قانون التجارة هى مدة تقادم يجرى عليها أحكام الانقطاع وأحكام التنازل الا أن شرط ذلك أن يكون الاقرار المدعى به كسب للانقطاع أو التنازل قد تضمن اعترافا بحق صاحب البضاعة فى التعويض والمسئولية عن فقدانها على ما جرى به قضاء هذه المحكمة . ولا يعد كذلك الكتاب المرسل من أمين النقل الى المرسل اليه اذا كان مفادة الوعد ببحث شكوى المرسل اليه وتحرى حقيقة الأمر فيها .

( نقض جلسة ٣١/٥/١٩٥٦ س ٧ مج فنى مدنى ص ٦٤٢ )

متى كان الدائن قد رفع الدعوى يطالب بدينه واستخلص الحكم من ادماج الدائن دينا لمدينه فى ذمته فى الحساب الذى أوضحه فى عريضة دعواه ومن طلبه استئزال هذا الدين مما له فى ذمة المدين - ان ذلك يعتبر اقرارا من الدائن من شأنه قطع مدة تقادم دين مدينه فان ذلك يكون استخلاصا موضوعيا سائفا ولا مخالفة فيه للقانون .

( نقض جلسة ١/٢/١٩٥٨ س ٩ مج فنى مدنى ص ٤٣ )

الاقرار حجة قاصرة على المقر . ومن ثم فاقرار بعض الورثة بالدين الثابت فى ذمة مورثهم لا يترتب عليه قطع التقادم بالنسبة لمن عداهم .

( الطعن رقم ٤٩٥ لسنة ٢٦ ق - جلسة ٢/٧/١٩٦٢ س ١٣ ص ٧٧٤ )

بيان دلالة الورقة الصادرة من المدين في اعترافه بالدين محل النزاع  
وفيما يترتب على ذلك من الأثر في قطع التقادم هو من المسائل الموضوعية  
التي لا تخضع لرقابة محكمة النقض .

(الطعن ٤٥١ لسنة ٢٩ ق - جلسة ١٩/١١/١٩٦٤ س ١٥ ص ١٥٥)

يشترط في الاقرار القاطع للتقادم ان يكون كاشفا عن نية المدين في  
الاعتراف بالدين . فاذا كانت محكمة الاستئناف قد اعتبرت ما احتواه  
طلب التسوية من خلط بين الديون ومن القول في أكثر من موضع ان  
الديون مسددة وميتة - اعتبرت هذا لبسا وغموضا في الاقرار يجعله غير  
كاشف عن نية المدين في الاعتراف بالدين وهو ما يلزم توافره في الاقرار  
القاطع للتقادم، فان هذا التعليل السائغ يكفي لحمل قضاء الحكم المطعون  
فيه ويكون النعي عليه بالقصور على غير أساس .

(الطعن ٤٥١ لسنة ٢٩ ق - جلسة ١٩/١١/١٩٦٤ س ١٥ ص ١٥٥)

اذا كان الحكم المطعون فيه قد خلص في نطاق السلطة التقديرية  
محكمة الموضوع التي تستقل بها بلا رقابة عليها من محكمة النقض الى أن  
تقديم الطاعن طلب تسوية دينه الى لجنة التسوية العقارية يعتبر اقرارا منه  
بالمديونية يقطع التقادم وهو ما يكفي وحده دعامة لحمل الحكم في قضائه  
برفض دفع الطاعن المؤسس على سقوط الأحكام المنفذ بها بالتقادم ، فان  
الحكم لا يكون قد خالف القانون .

(الطعن رقم ٢ لسنة ٣٠ ق - جلسة ٣٠/١١/١٩٦٥ س ١٦ ص ١١٥٢)

اقرار المدين صراحة أو ضمنا بحق الدائن من الأسباب القاطعة للتقادم  
طبقا للفقرة الأولى من المادة ٣٨٤ من القانون المدني . فاذا كانت المحكمة  
لم تلتفت الى تمسك الطاعنة بهذا ولم ترد عليه وعلى المستند المقدم منها  
في شأنه رغم انه دفاع جوهري لو صح قد يتغير به وجه الرأى في الدعوى  
فان الحكم المطعون فيه يكون قد شاب قصور في التسبيب .

(الطعن ٢١٣ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٢/١٢/١٩٦٧ س ١٨ ص ١٨٦٦)

ينقطع التقادم - على ما جرى عليه قضاء محكمة النقض فى ظل القانون المدنى الملقى وطبقا للمادة ٣٨٤ من القانون المدنى الجديد - اذا أقر المدين بحق الدائن اقرارا صريحا أو ضمنيا . وايداع المدين الدين خزانة المحكمة لذمة الدائن يتضمن اقرارا من الأول بحق الثانى وبالتالى يقطع التقادم ويظل أثر هذا الايداع فى قطع التقادم مستمرا طوال مدة الايداع ولا ينتهى هذا الأثر الا بسحب المودع لوديعته اذ فى هذا الوقت فقط ينتهى أثر الاقرار بالحق ويبدأ تقادم جديد .

( نقض جلسة ١٩٦٨/٤/٢٥ س ١٩ مج فنى مدنى ص ٨٦٢ )

المفاوضات التى تدور بين الناقل والمرسل اليه بشأن تسوية النزاع بينهما حول المسئولية عن تلف البضاعة ، وان كانت تصلح سببا لوقف تقادم دعوى المسئولية المنصوص عليه فى المادة ١٠٤ من القانون التجارى متى كان يستفاد منها قيام المانع من المطالبة الا أنها لا تصلح سببا لقطع التقادم ، اذ لا ينقطع التقادم الا بالأسباب الواردة فى المادتين ٣٨٣ و ٣٨٤ من القانون المدنى ، وليس من بينها المفاوضات بين الدائن والمدين .

( الطعن ١٨٨ ، ١٩٣ لسنة ٤٢ ق - جلسة ١٩٧٦/٦/١٤ س ٢٧ ص ١٣٥٢ )

اقرار المدين الذى يقطع التقادم . هو اعترافه بالحق المطلوب اقتضاؤه.

( الطعن رقم ١٠١ لسنة ٤٤ ق - جلسة ١٩٧٧/١٢/١٣ )

مؤدى نص المادة ٣٨٤ من التقنين المدنى انه اذا أقر المدين بحق الدائن اقرارا صريحا أو ضمنيا فان من شأن هذا الاقرار ان يقطع التقادم والمقصود بالاقرار هو اعتراف شخص بحق عليه لآخر بهدف اعتبار هذا الحق ثابتا فى ذمته واعفاء الآخر من اثباته ، ومن مقتضى ذلك اتجاه الارادة فيه نحو احداث هذا الأثر القانونى ومن ثم فانه يتعين لكى ينتج اقرار المدين أثره فى قطع التقادم ان ينطوى على ارادة المدين النزول عن الجزء المنقضى من مدة التقادم ، فمتى كان الحق المدعى به متنازعا فى جزء منه وقام المدين بسداد القدر غير المتنازع فيه ، فان هذا الوفاء لا ينطوى على اقراره

م ٣٨٤

بمدى نيسته بالخجزء من اخق موضوع النزاع أو نزوله عما انقضى من مدة التقادم بالنسبة اليه . لما كان ذلك وكان الواقع فى الدعوى ان نزاعا ثار بين الطاعن والمطعون عليه الأخير ومورثه باقى المطعون عليهم منذ بداية تملك الأخيرين لعين النزاع حول مقدار الأجرة القانونية ودأب الطاعن على سداده وفق القدر الذى يدعيه هو واستمر الوضع كذلك حتى أقام المالكان الدعوى الحالية مطالبين بالفروق المستحقة لهما عن المدة السابقة ، فان الحكم المطعون فيه اذ رفض الدفع بالتقادم الخمسى المبدى من الطاعن على سند من أن هذا الوفاء يعد اقرارا قاطعا للتقادم بالنسبة للفروق المتنازع عليها ، يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ١٧٢ لسنة ٤٥ق - جلسة ١٢/٢٧/١٩٧٨س ٢٩ ص ٢٠٤٦)

اجراءات قطع التقادم المنصوص عليها فى القانون ٦٤٦ لسنة ١٩٥٣ . اعتبارها مكملة للاجراءات القاطعة لتقادم كافة الضرائب والرسوم . الاخطار بعناصر ربط الضريبة اجراء قاطع للتقادم .

( لطن رقم ١٠٨٦ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٥/٦/١٩٨١س ٣٢ ص ١٢٢٣ )

انقطاع مدة تقادم الدعوى الجنائية بالنسبة لمن قضى ببراءته . أثره . انقطاعها بالنسبة للمتهم الثانى م ١٨ إجراءات جنائية . دعوى التعويض . عدم سقوطها إلا بسقوط الدعوى الجنائية .

( الطعن ٨٤٩ لسنة ٤٩ق - جلسة ٢/٦/١٩٨٣س ٣٤ ص ٤٠٤ )

تقادم رسم الأيلولة والضريبة على التركة . يبدأ من اليوم التالى لانقضاء الأجل المحدد لتقديم الاقرار أو قائمة الجرد . م ٥٢ ق ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ المعدلة بالقانون ٥٦ لسنة ١٩٦٧ . إحالة النزاع الى لجنة الطعن . قاطع للتقادم حتى إنتهاء ميعاد الطعن فى قرار اللجنة . بدء تقادم جديد بعد ذلك مدته سنوات لا ينقطع الا بمطالبة المول اداريا أو قضائيا .

(الطعن ٦١٦ لسنة ٥١ق - جلسة ١٢/٣٠/١٩٨٥س ٣٦ ص ١٢٤١)



م ٣٨٤

مطالبة الشركة المطعون ضدها للطاعن بصفته أمينا للنقل بالتعويض عن العجز في البضاعة التي عهدت اليه بنقلها . سقوط هذه الدعوى بمضى المدد المنصوص عليها في المادة ١٠٤ من قانون التجارة . إقرار الطاعن اللاحق على العقد بقبوله خصم قيمة العجز من مستحقائه لدى الشركة المطعون ضدها . لا يعتبر تمديدا للالتزام المترتب عن عقد النقل بحيث يخضع للتقادم وانما قاطعا للتقادم الأول يبدأ به تقادم جديد بنفس المدة .

( الطعن رقم ١٣٩٤ لسنة ٥١ق - جلسة ١٩٨٧/٢/١٦ ص ٣٨٨ ( ٢٥٠ )

مدة السنة اللازمة لرفع دعوى الحيازة . مدة تقادم . مؤدى ذلك . سريان قواعد وقف وانقطاع التقادم المسقط عليها .

( الطعن ٦٨١ لسنة ٥٤ق - جلسة ١٩٨٧/٣/٢٦ ص ٣٨٨ ( ٤٥٥ )

اقرار المدين بحق الدائن صراحة أو ضمنا . أثره . قطع التقادم . الاقرار . ماهيته . وفاء المدين بالقدر غير المتنازع عليه من المدين . عدم اعتباره اقرارا منه بمديونيته بالقدر المتنازع عليه من المدين أو نزولا عما انقضى من مدة التقادم بالنسبة اليه . علة ذلك . م ٣٨٤ مدني .

( الطعن رقم ١١٧٦ لسنة ٥٠ق - جلسة ١٩٨٧/٦/٨ ص ٣٨٩ ( ٧٨٩ )

الإقرار القاطع للتقادم . م ٣٨٤ مدني . ماهيته . وجوب أن يكون كاشفا عن نية الإعتراف بالحق المدعى به .

( الطعن رقم ٩٤٣ لسنة ٥١ق - جلسة ١٩٨٨/٣/٢٤ ص ٣٩٩ ( ٤٧٨ )

المطالبة القضائية القاطعة للتقادم . ماهيتها . المادتان ٣٨٣ ، ٣٨٤ مدني .

( الطعن رقم ١٥١٥ لسنة ٥٤ق - جلسة ١٩٨٨/٤/٧ ص ٣٩٠ ( ٦٣٠ )

م ٣٨٤

الإجراء القاطع للتقادم . شرطه . أن يتم بالطريق الذى رسمه القانون  
وفى مواجهة المدين . الهيئة العامة للبريد . هيئة عامة يمثلها أمام القضاء  
رئيس مجلس إدارتها . إختصاص وزير النقل بصفته فى دعوى التعويض قبل  
الهيئة ثم باختصاص رئيس مجلس إدارة الهيئة . أثره . إعتبار الدعوى مرفوعة  
فى مواجهة الهيئة من تاريخ التصحيح . لا يغير من ذلك الدعوى بإعلان  
ذى الصفة طبقا للمادة ٢/١١٥ مرافعات . علة ذلك . وجوب إتمام  
التصحيح فى الميعاد المقرر ودون إخلال بالمواعيد المحددة لرفع الدعاوى وبمعد  
التقادم .

(الطعنان ١٨٣٥، ١٨٤٩ لسنة ٥٦ ق - جلسة ٢٩/١/١٩٩٠ س ١ ص ٣١٦)

(١) اذا انقطع التقادم بدأ تقادم جديد يسرى من وقت انهاء الاثر المترتب على سبب الانقطاع، وتكون مدته هي مدة التقادم الاول .

(٢) على انه اذا حكم بالدين وحاز الحكم قوة الامر المقضى أو اذا كان الدين مما يتقادم بسنة واحدة وانقطع تقادمه باقرار المدين كانت مدة التقادم الجديد خمس عشرة سنة، الا ان يكون الدين المحكوم به متضمنا لالتزامات دورية متجددة لاستحق الاداء الا بعد صدور الحكم .

**النصوص العربية المقابلة:**

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٧٢ لىبى و٣٨٢ سورى و٤٣٩ عراقى و٣٥٩ لبنانى و٤٥٠ كويتى و٣٥٢ سودانى .

**المذكرة الايضاحية:**

وتكون مدة هذا التقادم الجديد هي مدة التقادم الأول : خمس عشرة سنة أو خمس سنوات بحسب الأحوال ويستبدل التقادم بانقضاء خمس عشرة سنة بالتقادم الخمسى كذلك اذا صدر حكم بالدين الدورى المتجدد حاز قوة الشئ المحكوم فيه ذلك ان الدين يتحدد نهائيا بصور هذا الحكم وتزول عنه صفة الحلول الدورى فيسقط بانقضاء المدة العادية .

**احكام القضاء:**

انه بناء على المادتين ٢٠٥، ٨٢ من القانون المدنى ينقطع التقادم المسقط بالتكليف بالحضور للمرافعة أمام المحكمة . ومن المقرر ان الانقطاع

الحاصل بهذا السبب يمتد طول الوقت الذي يستغرقه سير الدعوى ، بمعنى ان حق المدعى يبقى قائما بآمان من كل سبب للسقوط يكون أساسه مضى الزمن، متى كان لم يمض بين أى اجراء من اجراءاتها والذي يليه ، ولا على آخر اجراء حاصل فيها ، المدة اللازمة للتقادم المسقط ، لأن كل اجراء من اجراءات الدعوى انما هو جزء منها متصل بها . ودعوى نزاع الملكية التى ترفع بموجب حكم صدر بالمدىونية تقطع التقادم السارى لمصلحة المدين بهذا الحكم ويظل التقادم مقطوعا ما بقيت الدعوى قائمة .

(الطعن رقم ٦٧ لسنة ٤٩ق - جلسة ١٤/٣/١٩٤٥ ص ٢٨٨ )

الأصل فى انقطاع التقادم انه لا يغير مقدار المدة التى حددها القانون لزوال الالتزام ما لم يرد نص على غير ذلك أو يصدر حكم بالدين أو يحصل تجديده . وعلى ذلك فانه ، فيما عدا الأحوال التى يقضى فيها القانون بتبديل مدة التقادم ، اذا انقطع التقادم باقرار المدين يكون الحكم فى تبديل المدة بسبب الاقرار منوطا بما يستخلصه قاضى الموضوع من واقع الدعوى عن المقصود باثبات الالتزام فى مسند جديد - هل هو من قبيل تجديد الدين أم لا ، فاذا تبين له ما ينفى نية التجديد وأقام قضاءه على أسباب مستساعة فلا معقب عليه فيه . وكذلك اذا ما ادعى الدائن تجديد الدين بدخوله فى حساب جارى بينه وبين مدينه فان الممول فى هذا أيضا يكون على ما يحصله قاضى الموضوع من الوقائع المطروحة عليه من وجود الحساب الجارى أو عدمه .

(٢٣/١٢/١٩٤٨ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عام ٢٩٣ )

الأصل فى انقطاع التقادم - وعلى ما نقضى به الفقرة الأولى من المادة ٣٨٥ من القانون المدنى - انه لا يغير من مقدار المدة التى حددها القانون لانقضاء الالتزام وان ما ورد بنص الفقرة الثانية من تلك المادة استثناء من هذا الأصل من أنه اذا حكم بالدين وحاز الحكم قوة الأمر المقضى كانت مدة التقادم خمس عشرة سنة مفاده أن الذى يحدث تغيير مدة التقادم المسقط للمدين فى الأحوال التى تحدد القانون لسقوطه مدة أقل

من المدة العادية هو الحكم النهائي بالالتزام بالدين ، فهو وحده الذى يمكنه احداث هذا الأثر لما له من قوة تنفيذية تزيد من حصانة الدين وتمده بسبب جديد للبقاء فلا يتقادم الا بانقضاء خمس عشر سنة وذلك خلافا للحكم الذى يقتصر على مجرد تقرير الحق المدعى به دون الزام المدعى عليه بأداء معين فهو لا يصلح ولو حاز قوة الأمر المقضى سندا تنفيذيا يمكن المحكوم له من اقتضاء حقه باجراءات التنفيذ الجبرى .

( الطعن ٢٩٢ لسنة ٤٠ ق - جلسة ١٩٧٨/١١/٢٠ ص ٢٩٢/٢٨٣٢ )

لما كانت المادة ٣٨٥ من القانون المدنى فيما تنص عليه فقرتها الثانية من تقادم الدين بخمس عشرة سنة إذ صدر به حكم حائز لقوة الأمر المقضى تستبدل التقادم الطويل بالتقادم القصير للدين متى عززه حكم بثبته ويكون له من قوة الأمر المقضى فيه ما يحصنه ، واذ كان الحكم بالتعويض المؤقت وان لم يحدد الضرر فى مداه يعرض للمسئولية التقصيرية بما يشتهها ولدين التعويض بما يرسيه غير معين المقدار مما يرتبط بالمنطوق أوثق ارتباطا فتمتد اليه قوة الأمر المقضى ومتى توافرت لأصل الدين هذه القوة فهى بظاهر النص حبه فى استبدال التقادم الطويل بتقادمه القصير ولو لم يكن قابلا بعد للتنفيذ الجبرى . وليس يسوغ فى صحيح النظر ان يقصر الدين الذى أرساه الحكم على ما جرى به المنطوق رمزا له ودلالة عليه بل يمتد الى كل ما يتسع له محله من عناصر تقديره ولو بدعوى لاحقة لا يرفعها المضرورة بدين غير الدين بل يرفعها بذات الدين يستكملة بتعيين مقداره . فهى بهذه المشابة فرع من أصل تخضع لما يخضع له ، وتقادم بما يتقادم به ومدته خمسة عشر سنة.

( الطعن ٥٩٩ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١٩٧٩/٢/٢٨ ص ٣٠/٦٤١ )

إن المادة ٣٨٥ من القانون المدنى فيما تنص عليه فقرتها الثانية من تقادم الدين بخمس عشرة سنة اذا أصدر به حكم حائز لقوة الأمر المقضى تستبدل التقادم الطويل بالتقادم القصير للدين متى عززه حكم بثبته ويكون له من قوة الأمر المقضى فيه ما يحصنه ، واذ كان الحكم بالتعويض المؤقت

وان لم يحدد الضرر في مده أو التعويض في مقداره يحيط بالمسئولية التقصيرية في مختلف عناصرها ويرسي دين التعويض في أصله ومبناه بما تقوم بين الخصوم حجته وهي المناط بظاهر النص في تعزيز الدين بما يبرر استبدال التقادم الطويل بتقادمه القصير . ولا يسوغ في صحيح النظر ان يقصر الدين الذي أرساه الحكم على ما جرى به المنطوق رمزا له ودلالة عليه بل يمتد الى كل ما يتسع له محل الدين من عناصر تقديره ولو بدعوى لاحقة لا يرفعها المضرور بدين غير الدين بل يرفعها بذات الدين استكمالاً له وتعييناً لمقداره فهي بهذه المثابة فرع من أصل تخضع لما يخضع له وتتقادم بما يتقادم به ومدته خمس عشرة سنة .

( الطعن ١٠٦٦ لسنة ٤٥ق - جلسة ١٩٧٩/١/٣١ ص ٣٠٥ )

لما كانت المادة ٣٨٥ من القانون المدني فيما تنص عليه فقرتها الثانية من تقادم الدين بخمس عشرة سنة اذا صدر به حكم حائز لقوة الأمر المقضى - تستبدل التقادم الطويل للدين بالتقادم القصير متى عززه حكم يشبته ويكون له من قوة الأمر المقضى فيه ما يحصنه : وكان الحكم بالتعويض المؤقت - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - وأن لم يحدد الضرر في مده ، يعرض للمسئولية التقصيرية بما يشبها ولدين التعويض بما يرسيه غير معين المقدار مما يرتبط بالمنطوق أوثق ارتباطاً فتمتد اليه قوة الأمر المقضى ، ومتى توافرت لأصل الدين هذه القوة فهي بظاهر النص حبه في استبدال التقادم الطويل بتقادمه القصير ولو لم يكن قابلاً بعد للتنفيذ الجبري ، ولا يسوغ ان يقصر الدين الذي أرساه الحكم على ما جرى به المنطوق رمزا له ودلالة عليه ، بل يمتد الى كل ما يتسع له محله من عناصر تقديره ولو بدعوى لاحقة لا يرفعها المضرور بدين غير الدين بل يرفعها بذات الدين يستكملنه بتعيين مقداره ، فهي بهذه اثابة فرع من أصل تخضع لما يخضع له وتتقادم بما يتقادم به ومدته خمس عشرة سنة . لما كان ذلك ، فان الحكم المطعون فيه اذ خلص الى رفض الدفع بسقوط دعوى التعويض بالتقادم الثلاثي على سند من قوله بأن دعوى تكملة التعويض وقد رفعت بعد القضاء بالتعويض المؤقت - لا تتقادم الا بخمس

م ٣٨٥

عشرة سنة ابتداء من تاريخ صدور الحكم الجنائي النهائي - يكون قد أصاب صحيح القانون ، ولا يعيبه مما استطرد اليه فيما نصت عليه المادة ١٧٠ من القانون المدني من الاحتفاظ للمضروب بالحق في المطالبة باعادة النظر في تقدير التعويض اذ كان ذلك من باب التزيد الذى يستقيم الحكم بدونه وليس من شأنه ان يغير من الأساس الذى أقام عليه الحكم قضاءه ويكون ما تثيره الهيئة الطاعنة بهذا الخصوص غير منتج .

(الطعن رقم ١٢٠ لسنة ٤٣ق - جلسة ١٩٨٢/١٢/٩)

تقادم الدين بخمس عشرة سنة اذا صدر به حكم حائز لقوة الأمر المقتضى .

لما كانت المادة ٣٨٥ من القانون المدني فيما تنص عليه فقرتها الثانية من تقادم الدين بخمس عشرة سنة اذا صدر به حكم حائز لقوة الأمر المقتضى ، تستبدل التقادم الطويل بالتقادم القصير للدين متى عززه حكم يشبهه ويكون له من قوة الأمر المقتضى فيه ما يحصنه ، وكان الحكم بالتعويض المؤقت - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - وان لم يحدد الضرر فى مداه يعرض للمسئولية التقصيرية بما يشبهها ولدين التعويض بما يرسبه غير معين المقدار ، مما يرتبط بالمنطوق أوثق ارتباط فتمتد اليه قوة الأمر المقتضى ، ومتى توافرت لأصل الدين هذه القوة فهى بظاهر النص حسبه فى استبدال التقادم الطويل بتقادمه القصير ولو لم يكن بعد قابلا للتنفيذ الجبرى ، وليس يسوغ فى صحيح النظر ان يقصر الدين الذى أرساه الحكم على ما جرى به المنطوق رمزا له ودلالة عليه بل يمتد الى كل ما يتسع له محله من عناصر تقديره ، ولو بدعوى لاحقة لا يرفعها المضروب بدين غير الدين بل يرفعها بذات الدين يستكمل بتعيين مقداره فهى بهذه المثابة فرع من أصل تخضع لما يخضع له وتتقادم بما يتقادم به ومدته خمس عشرة سنة، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر فان النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

(الطعن رقم ١٥١٩ لسنة ٤٩ق - جلسة ١٩٨٣/٥/٥)

م ٣٨٥

تغيير مدة التقادم المسقط للدين بجعلها خمس عشرة سنة . شرطه .  
صدور حكم نهائي بالدين . م ٣٨٥ مدنى .

( الطعن ٦١٦ لسنة ٥١ق - جلسة ٣٠/١٢/١٩٨٥ س ٣٦ ص ١٢٤١ )

اقتصار الحكم على إلغاء قرار اللجنة فيما قرره من سقوط  
الضريبة فى بعض السنوات دون أن يتجاوز ذلك إلى الإلزام بأداء  
دين الضريبة أو تقدير الأرباح عن هذه السنوات . عدم اعتباره  
حكماً بالدين فى مفهوم الفقرة الثانية من المادة ٣٨٥ مدنى . أثره  
. تقادم دين الضريبة المقدرة بمعرفة المأمورية بعد صدوره بخمس  
سنوات .

الحكم الصادر من المحكمة المختصة بإلغاء قرار لجنة الطعن فيما قرره  
من سقوط الضريبة عن السنوات من ٤٢/١٩٤٣ حتى ٤٤/١٩٤٥ الضريبة  
إنما اقتصر على هذا الإلغاء دون أن يتجاوز ذلك إلى الإلزام بأداء دين  
الضريبة أو تقدير الأرباح عن هذه السنوات ومن ثم فلا يعد هذا الحكم ،  
وإن حاز قوة الأمر المقضى ، فى مقام الحكم بالدين فى مفهوم الفقرة  
الثانية من المادة ٣٨٥ من القانون المدنى ، لما كان ذلك فإن دين الضريبة  
المقدر بمعرفة المأمورية بعد صدوره بخمس سنوات .

( الطعن رقم ٢١٣٠ لسنة ٥٢ق جلسة ١٤/١٢/١٩٩٢ س ٤٣ ص ١٣١٩ )



(١) يترتب على التقادم انقضاء الالتزام ومع ذلك يتخلف في ذمة المدين التزام طبيعي .

(٢) وإذا سقط الحق بالتقادم سقطت معه الفوائد وغيرها من الملحقات ولو لم تكتمل مدة التقادم الخاصة بهذه الملحقات .

#### النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٧٣ لبيى و٣٨٣ سوري و٤٤٠ و٤٤١ عراقي و٣٦٠ و٣٦١ لبناني و٣٧٣ كويتي و٣٥٣ سوداني .

#### المذكرة الإيضاحية:

ولا ينقضى الالتزام قبل التمسك بالتقادم بمجرد انقضاء المدة المسقطة بل يظل التزاما مدنيا الى أن يدفع بتقادمه . ويستند أثر التمسك بالتقادم ويعتبر ان الالتزام قد انقضى من وقت ان أصبح مستحق الأداء .

#### أحكام القضاء:

يشترط لاعتبار الدين بعد سقوطه التزاما طبيعيا ان لا يكون مخالفا للنظام العام ولما كان التقادم في المسائل الجنائية يعتبر من النظام العام فإنه إذا تكاملت مدته لا يتخلف عنه أثر التمسك الطبيعي . وإذا فُتِيَ كان الحكم قد قرر ان دفع الغرامة من المحكوم عليه بعد سقوطها بالتقادم يعتبر بمثابة وفاء لدين طبيعي لا يصح استرداده ، فان هذا الحكم يكون قد خالف القانون .

( الطعن رقم ٦ لسنة ٢٢ ق - جلسة ١٩٥٥/٣/٢٤ ص ٦٨٦١ )

الدفع بالتقادم - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - هو دفع موضوعي والحكم بقبوله هو قضاء في أصل الدعوى تستنفذ به المحكمة ولايتها في النزاع وينبنى على استئنائه ان يتنقل النزاع برمته - دفاعا وموضوعا - الى محكمة الاستئناف لكي تنظر فيه على أساس ما يقدم لها من أدلة ودفع وأوجه دفاع جديدة وما كان قد قدم من ذلك الى محكمة الدرجة الأولى .

( نقض جلسة ١٩٦٨/٢/٢٨ س ١٩ مج فنى مدنى ص ٤٠٩ )

الحكم بقبول الدفع بالتقادم هو قضاء في أصل الدعوى ينقضى به الالتزام ولزوم ذلك هو القضاء برفض الدعوى ومن ثم فلا تناقض بين ما انتهى اليه الحكم في أسبابه من قبول الدفع بالتقادم وبين قضائه في منطوقه بتأييد الحكم المستأنف القاضى برفض الدعوى .

( نقض جلسة ١٩٧١/٣/٢ س ٢٢ مج فنى مدنى ص ٢٣٩ )

اذ كان الحكم بقبول الدفع بالتقادم وهو قضاء في أصل الدعوى ينقضى به الالتزام فان لازم ذلك هو القضاء برفض الدعوى ومن ثم فلا تناقض بين ما انتهى اليه الحكم في أسبابه من قبول الدفع بالتقادم وبين قضائه في منطوقه برفض الدعوى .

( الطعن ٧٠ لسنة ٤٤ ق - جلسة ١٩٧٧/٥/٣٠ س ٢٨ ص ١٣٢٣ )

اذا كان مقتضى الفقرة الثانية من المادة ٣٨٦ من القانون المدنى انه اذا سقط الحق بالتقادم سقطت معه الفوائد وغيرها من الملحقات ولو لم تكتمل مدة التقادم بهذه الملحقات وكانت المبالغ الاضافية من فوائد وغرامات موضوع الطعن تعتبر من ملحقات الحق الاصلى وهو دفع الاشتراكات والذى يسقط بالتقادم الخمسى حسبما سلف البيان فان تلك المبالغ الاضافية تسقط هي الأخرى مع هذا الحق .

( الطعن رقم ٢٤٢ لسنة ٤٠ ق - جلسة ١٩٧٩.٦.١٦ )

(١) لا يجوز للمحكمة ان تقضى بالتقادم من تلقاء نفسها بل يجب ان يكون ذلك بناء على طلب المدين أو بناء على طلب دائنيه أو أى شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين .

(٢) ويجوز التمسك بالتقادم فى أية حالة كانت عليها الدعوى ولو أمام المحكمة الاستئنافية .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٧٤ لىبى و ٣٨٤ سورى و ٤٤٢ عراقى و ٣٤٥ لبنانى و ٤٥٢ كويتى و ٣٥٤ سودانى .

المذكورة الايضاحية:

ولا يجوز للمحكمة ان تقضى به من تلقاء نفسها . ولدائنى المدين وذو الشأن كافة ان يتمسكوا باسمه بما يتم من ضروب التقادم لصالحه .

أحكام القضاء :

المادة ١ / ٣٨٧ من القانون المدنى نصت على أنه : لا يجوز للمحكمة ان تقضى بالتقادم من تلقاء نفسها بل يجب ان يكون ذلك بناء على طلب المدين أو طلب دائنيه أو أى شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين . فقد أفادت بذلك ان ابداء الدفع بالتقادم المسقط قاصر على من له مصلحة فيه . ولا ينتج هذا الدفع أثره الا فى حق من تمسك به . وأنه وان جاز للمدين المتضامن طبقا للمادة ٢٩٢ من القانون المدنى ان يدفع بتقادم الدين بالنسبة الى مدين متضامن آخر بقدر حصة هذا

المدين الا انه اذا أبدى أحد المدينين المتضامنين هذا الدفع فان أثره لا يتعدى الى غيره من المدينين المتضامنين الذين يتمسكوا به .

(نقض جلسة ١٩٦٨/٤/٢ س ١٩ مج فنى مدنى ص ٦٨٩ )

النازعات الناشئة عن عقد النقل البحرى قد ورد بشأن انقضاءها بالتقادم المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحرى التى تنص على أن « الدعوى المتعلقة بتسليم البضائع يسقط الحق فيها بعد وصول السفينة » سنة « كما ورد بشأنها المادة ٦/٣ من معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن ، والتى أصبحت تشريعا نافذا فى مصر ينطبق على العلاقة بين الناقل والشاحن ذات العنصر الأجنبى اذا كان طرفاها ينتميان الى إحدى الدول الموقعة عليها أو المنظمة اليها وهى تنص على أنه « فى جميع الأحوال ترتفع عن الناقل والسفينة كل مسؤولية ناشئة عن الهلاك أو التلف اذا لم ترفع الدعوى فى خلال سنة من تسليم البضاعة أو من التاريخ الذى كان ينبغى تسليمها فيه » وهذان النوعان من التقادم يختلف كل منهما عن الآخر من حيث أحكام وشروط انطباقه فالتقادم الذى نصت عليه المعاهدة يقتصر تطبيقه على مسؤولية الناقل فى المرحلة البحرية فى الحالات التى تسرى عليها المعاهدة وتبدأ مدة السنة التى يتعين رفع الدعوى خلالها من تاريخ تسليم البضاعة أو من التاريخ الذى كان ينبغى تسليمها فيه أما التقادم المنصوص عليه فى المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحرى فيسرى على غير ذلك من الحالات بما فيها المسؤولية فى الفترة السابقة على الشحن أو اللاحقة للتفريغ ما لم تؤدى قراعد الاسناد الى تطبيق قانون آخر ، وتبدأ مدة السنة التى يتعين رفع الدعوى خلالها من يوم وصول السفينة . هذا الى أن المادة ٢٧٢ من التقنين البحرى قد أجازت عند الدفع بالتقادم المنصوص عليه فى المادة ٢٧١ السابق ذكرها لرافع الدعوى ان يطلب الى القاضى تحميل الناقل على أنه سلم البضاعة ووفى كل التزاماته ، فى حين ان التقادم المنصوص عليه فى معاهدة بروكسل لا يتسع لتوجيه هذه اليمين لانه لم يرد بها نص مماثل لنص المادة ٢٧٢ المشار اليها . واذا كان البين من الحكم المطعون فيه ان الشركة

الناقلة - المطعون ضدها - قد تمسكت أمام محكمة أول درجة بالتقادم السنوي الوارد في معاهدة سندات الشحن وانتهت المحكمة الى عدم انطباقه على واقعة الدعوى ، وقضت من تلقاء نفسها بالتقادم المنصوص عليه في المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحري فانه ما كان يجوز لمحكمة الاستئناف ان تؤيد محكمة أول درجة في قضائها مادام ان المطعون ضدها لم تتمسك بالتقادم المقضى به ولم يتنازل طرفا الخصومة بشأنه ولا يفنى عن التمسك به التمسك بنوع آخر من أنواع التقادم وهو المنصوص عليه في المعاهدة لان لكل منهما شروطه وأحكامه على النحو السالف بيانه ومن ثم فان الحكم يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

( نقض جلسة ١٩٧١/٥/٤ من ٢٢ مج فنى مدنى ص ٥٩٤ )

اذا كان يبين من الحكم المطعون فيه ان الطاعنين تمسكوا فى صحيفة استئنافهم بسقوط حق أحد المطعون عليهم فى مطالبتهم برىع احدى قطعتى الأرض موضوع النزاع عن فترة معينة لمزور أكثر من خمس عشرة سنة على استحقاق هذا البرىع دون مطالبتهم به ، وأن الحكم قد رد على هذا الدفع بأن أحوال الى الحكم الابتدائى الذى لم يعرض له ، وانما فصل فى دفع بالتقادم عن قطعة أرض أخرى أبدى من مطعون عليه آخر ، فان الحكم المطعون فيه اذ لم يتناول الدفع المشار اليه بالبحث يكون معيبا بالقصور .

( الطعن ٣٢٣ لسنة ٣٧ ق - جلسة ١٩٧٢/٥/٩ من ٢٣ ص ٨١٩ )

حسب المحكمة ان يدفع أمامها بالتقادم حتى يتعين عليها - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تبحث شرائطه القانونية ومنها المدة بما يعترضها من انقطاع اذ أن حصول الانقطاع يحول دون اكتمال مدة التقادم مما يقتضى التثبت من عدم قيام أحد أسباب الانقطاع ومن ثم يكون للمحكمة ولو من تلقاء نفسها ان تقرر بانقطاع التقادم اذا طالعتها أوراق الدعوى لقيام سببه .

( الطعن ٣١ لسنة ٤١ ق - جلسة ١٩٧٥/٦/١٧ من ٢٦ ص ١٢٢١ )

م ٣٨٧

حتى كان الطاعنون لم يتمسكوا أمام محكمة الموضوع بسقوط الدين  
النفذ به بالتقادم وكان تحقيقه يخالطه واقع ، فانه يكون مبيا جديدا لا  
تقبل اثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

( الطعن ٢٠١ لسنة ٤٢ق - جلسة ١٦/١١/١٩٧٦ ص ٢٧ ص ١٥٨٣ )

الدفع بسقوط الحق في المطالبة بالدين بالتقادم هو من الدفوع المتعلقة  
بموضوع الدعوى ، واذا كان الثابت من الأوراق ان الطاعنين لم يتمسكوا  
بهذا الدفع أمام محكمة الموضوع ، فانه يعتبر مبيا جديدا لا يجوز التحدى  
به لأول مرة أمام محكمة النقض .

( الطعن ٦٧٩ لسنة ٤٢ق - جلسة ٣١/٣/١٩٧٦ ص ٢٧ ص ٨٣٨ )

التقادم لايتعلق بالنظام العام ويجب التمسك به أمام محكمة  
الموضوع ، واذا كان الثابت من الأوراق ان الطاعنين لم يتمسكوا أمام  
محكمة الموضوع بتقادم دعوى الطلاق ، فانه لا يقبل منهم التمسك  
بالتقادم لأول مرة أمام هذه المحكمة .

( الطعن ٩٣ لسنة ٣٩ق - جلسة ١٥/١٢/١٩٧٧ ص ٢٨ ص ١٨١٠ )

من المقرر ان الدفع بالتقادم هو وسيلة دفاع يلجأ اليها الخصم  
للوصول الى انقضاء الالتزام وذلك بخلاف وسائل الدفاع الشكلية التي لا  
تواجه موضوع الحق للدعى به بل تستهدف الطعن في صحة الخصومة  
والاجراءات المكونة لها ، فالدفع بالتقادم يكون بهذه المثابة دفعا موضوعيا  
يجوز ايجازه في أية حالة تكون عليها الدعوى ولو لأول مرة في  
الامتناف .

( الطعن ٢٩ لسنة ٤٦ق - جلسة ١٢/٤/١٩٧٩ )

(١) لا يجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه ، كما لا يجوز الاتفاق على ان يتم التقادم عن المدة في مدة تختلف عن المدية التي عينها القانون .

(٢) وانما يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه ان ينزل ولو ضمنا عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه ، على ان هذا النزول لا ينفذ في حق الدائنين اذا صدر اضرازا بهم .  
النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٧٥ ليبى و ٣٨٥ سوري و ٤٤٣ عراقى و ٣٤٦ لبنانى و ٤٥٣ كويتى و ٣٥٥ سودانى .  
المكثرة الايضاحية :

فلا يجوز اذن قصر مدة التقادم أو اطالتها أو التنازل عن أى تقادم قبل ثبوت الحق فيه . بيد انه يجوز التنازل عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه بل ويجوز ان يكون هذا التنازل ضمنيا يستخلص من دلالة واقعية نافية لشبهة التمسك به .

أحكام القضاء :

لا يجوز قانونا النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه ، ولا يثبت هذا الحق الا باكتمال مدة التقادم ، وانما يجوز النزول عن المدة التي انقضت في تقادم لم يكتمل وهذا النوع من النزول انما يقطع التقادم على اساس اعتباره اقرارا من المدين بحق الدائن .

( نقض جلسة ١٩٦٩/١/٣٠ س ٢٠ مج فنى مدنى ص ٢١٠ )

إنه وإن كان من الجائز حمل عدم التمسك بالتقادم محمل النزول الضمني عنه وفقاً للظروف، إلا أنه يشترط لصحة ذلك أن يكون الاستخلاص مستمداً من دلالة واقعية نافية لمشيئة التمسك به وإذ كان استخلاص النزول الضمني عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه مما يستقل به قاضي الموضوع دون معقب عليه في ذلك من محكمة النقض مادام استخلاصه سائفاً ، فإن ما يثيره الطاعن في هذا الخصوص لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض ، ويكون النعي على الحكم بهذا السبب على غير أساس .

( الطعن رقم ٩٤ لسنة ٣٧ ق - جلسة ١٩٧٢/٢/١٧ ص ٢٣ ص ٢١١ )

لما كان يبين من الاطلاع على الطلب الذي قدمه الطاعنون الى المطعون عليه انهم بعد أن أشاروا فيه الى ان الحكم المنفذ قد سقط بالتقادم أبدوا رغبتهم في دفع الدين المحكوم به ومصاريفه دون الفوائد ، وكان مقتضى هذه العبارة ان الطاعنين يتمسكون بالتقادم بالنسبة للفوائد فان الحكم المطعون فيه إذ استخلص من العبارة المذكورة ان النزول عن التقادم يشمل الفوائد وقضى برفض دعوى الطاعنين ببراءة ذمتهم منها فانه يكون قد انحرف عن المعنى الظاهر للعبارة سائلة الذكر مما يعيب الحكم بالخطأ في تطبيق القانون.

( الطعن رقم ٣٤٩ لسنة ٣٩ ق - جلسة ١٩٧٥/٢/١٨ ص ٢٦ ص ٤٢٩ )

إنه وإن كان من الجائز حمل عدم التمسك بالتقادم محمل النزول الضمني عنه وفقاً للظروف ، إلا أنه يشترط لصحة ذلك أن يكون الاستخلاص مستمداً من دلالة واقعية نافية لمشيئة التمسك به . وإذ كان الحكم الابتدائي الذي أيده الحكم المطعون فيه وأحال الى أسبابه قد أورد أسباباً غير سائفة ولا تحمل قضاءه في هذا الخصوص ، ذلك ان التكلم في الموضوع وعدم إثارة الدفع بالتقادم أمام لجنة الطعن لا يفيد في ذاته التنازل عن التقادم ولا يمتنعان من التمسك به في الدعوى الراجعة .

( الطعن ٢٦١ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١٩٧٨/١/١٠ ص ٢٩ ص ١٣٨ )



اقرار المدين بعدم الوفاء بالدين الذى انقضى بمضى خمس سنوات ، جواز اعتباره نزولا عن التمسك بالتقادم .

( الطعن ١٣٣ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٥/٦/١٩٧٨ )

مؤدى نص المادة ٣٨٨ من التقنين المدنى ان النزول عن التقادم بسائر انواعه عمل قانونى من جانب واحد يتم بمجرد ارادة المتنازل وحدها بعد ثبوت الحق فيه ، ولما كان النزول عن التقادم لا يخضع لأى شرط شكلى فكما يقع صراحة بأى تعبير عن الارادة يفيد معناه ، فانه يجوز ان يكون ضمنا يستخلص من واقع الدعوى ومن كافة الظروف والملايسات الخيطة التى تظهر منها هذه الارادة بوضوح لا غموض فيه ، ولما كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان قاضى الموضوع هو الذى يقدر ما اذا كان يستقى من موقف المدين ما يستفاد منه حتما نزوله عن الدفع بالتقادم بما لا يعقب عليه مادام استخلاصه سائغا . لما كان ذلك وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه ان الطاعنين بصفتهم تمسكا أمام محكمة الموضوع بسقوط الحق فى المطالبة بالأجرة بالتقادم عن المدة السابقة على ٢٩/١١/١٩٤٩ وانه استخلص من الكتاب الذى وجهته المنطقة التعليمية الى المطعون عليهم فى ١١/١/١٩٦٠ وبعد ثبوت الحق فى التمسك بالتقادم انه مع اقرارها الضمنى بعدم سداد الأجرة وعدت بالوفاء بها لدى تقديم مستندات التملك ومن الكتاب المرسل الى المطعون عليه الأول بتاريخ ٢٦/١١/١٩٦٢ المتضمن طلب ادارة الشئون القانونية موافاتها بمذكرة مبين بها تاريخ تسليم المبنى واسم المؤجر وقدر المبالغ المعلقة كاسانات وتواريخ الطلبات المقدمة لصرفها حتى يمكن انتهاء موضوع الأجرة المستحقة المتأخرة ودفعها - استخلص من هذين الكتابين غير المحجودين ارادة الطاعنين الثابتة والمؤكددة فى النزول عن التقادم فان هذا الاستخلاص الموضوعى سائغ وله مأخذه من الأوراق .

( الطعن رقم ٩٦ لسنة ٤٦ ق - جلسة ٢٠/١٢/١٩٧٨ من ٢٩ ص ١٩٧٧ )

م ٣٨٨

النص في الفقرة الأولى من المادة ٣٨٨ من القانون المدني على أنه لا يجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه . .... يدل على أن كل اتفاق يتعهد بمقتضاه المدين بعدم التمسك بالتقادم يقع باطلا متى تم هذا الاتفاق قبل انقضاء مدته ، وانه لا يجوز ترك مبدأ سريان التقادم لاتفاق يعقد بين الدائن والمدين .

( الطعن ١٤ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٩٧٩/١/٩ م ٣٠ ص ١٣٧ )

استخلاص النزول الضمني عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه ، مما يستقل به قاضي الموضوع دون معقب عليه من محكمة النقض ، مادام استخلاصه سائغا .

( الطعن رقم ٢٩ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٩٧٩/٤/١٢ )

لئن كان يجوز النزول عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه الا ان هذا النزول لا يفترض ولا يؤخذ بالظن ولا يستفاد بذاته من مجرد التراخي في التمسك به ، وان كان من الجائز حمل هذا التراخي محل النزول الضمني وفقا للظروف ، الا انه يشترط لصحة ذلك ان يكون الاستخلاص مستمدا من دلالة واقعية نافية لمشيئة التمسك به .

( الطعن رقم ٢٩ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٩٧٩/٤/١٢ )

النزول عن التقادم . لا يكون الا بعد ثبوت الحق فيه . م ٣٨٨ مدني . أثره . عدم جواز الرجوع فيه .

مؤدى نص المادة ٣٨٨ من القانون المدني - وعلى ما هو مقرر في قضاء هذه المحكمة - أنه لا يجوز قانونا النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه ، ولا يثبت هذا الحق إلا بإكمال مدة التقادم ، والنزول عن التقادم هو عمل قانوني يتم بإرادة المتنازل وحدها بعد ثبوت الحق فيه ولا يخضع لأى شرط شكلى فكما يقع صراحة يجوز أن يكون ضمناً يستخلص من دلالة واقعية نافية لمشيئة التمسك به . ومتى صدر هذا التنازل كان باتا لا يجوز

الرجوع فيه ومن وقت صدوره يبدأ تقادم جديد تكون مدته ماثلة لمدة التقادم الأصلي .

( الطعن رقم ٦٧١ لسنة ٤٨ ق - جلسة ١٩٨١/٦/٢٤ ص ٣٧ ص ١٩٣٥ )

النزول عن التقادم . وقوعه بارادة المتنازل بعد ثبوت الحق فيه صراحة أو ضمنا . الارادة الضمنية . استخلاصها من واقع لا يدل الا عليها . طلب الملكية استنادا الى الميراث . عدم اعتباره تنازلا .

لئن كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة - أن النص في المادة ٣٨٨ من القانون المدني على أنه لا يجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه .. وإنما يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقهم أن ينزل ولو ضمنا عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه يدل على أن النزول عن التقادم بسائر أنواعه عمل قانوني من جانب واحد يتم مجرد إرادة المتنازل وحدها بعد ثبوت الحق فيه ، وأن النزول عن التقادم لا يخضع لأى شرط شكلي فكما يقع صراحة بأى تعبير عن الإرادة يقيد معناه ، فإن يجوز أن يكون ضمنا يستخلص من واقع الدعوى ومن كافة الظروف والملابسات الغيطة التي تظهر منها هذه الإرادة بوضوح لا غموض فيه إلا أن الإرادة الضمنية لا تستخلص إلا بعد واقع لا يدل الا عليها ولا يحتمل إلا انصراف النية الى التعبير عنها ضمنا أما إذا كان هذا الواقع يدل على أكثر من احتمال فلا يمكنه استخلاص الإرادة الضمنية منه لأنه ترجيح لأحد الاحتمالات على الآخر بغير مرجح ، ولما كان رفع الدعوى بطلب الملكية بسبب الميراث باعتباره الأيسر سبيلا في كيفية اثباتها لا يمكن اعتباره بذاته دالا على توافر الإرادة الضمنية على التنازل عن التمسك بأى سبب آخر نخسبها ومنها إكتسابها بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية .

( الطعن ١٤٧٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٤/١٢/٣٠ ص ٣٥ ص ٢٣١٥ )

استخلاص النزول عن التقادم المسقط بعد ثبوت الحق فيه مما يدخل في سلطة قاضي الموضوع ولا معقب عليه في ذلك من محكمة النقض متى

كان هذا الاستخلاص سائفا فإذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص ان سكوت المطعون عليه عن إبداء الدفع بالتقادم وقت توقيع الحجز تحت يده لا يفيد النزول عن حقه فى التمسك بالتقادم فإن هذا الاستخلاص سائغ لامتخاذه فيه للقانون ولا تكون مجادلة الطاعن فى هذا الخصوص إلا جدلا موضوعيا أمام محكمة النقض .

( الطعن رقم ١١٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٥/٥/٢٢ )

تمسك الطاعنة بسقوط جزء من الأجرة الواردة بالتكليف بالوفاء بالتقادم الخمسى . لا يرتب بطلان التكليف . علة ذلك . عدم تعلق التقادم المسقط بالنظام العام . جواز النزول عنه بعد ثبوت الحق فيه .

تمسك الطاعنة بسقوط جزء من الأجرة المشار اليها بالتكليف بالتقادم الخمسى لا يترتب عليه بطلان هذا التكليف ذلك ان التقادم المسقط لا يتعلق بالنظام العام ، ويجوز لصاحب المصلحة النزول عنه بعد ثبوت الحق فيه ، وأوجب القانون على ذى المصلحة التمسك به لاعمال أثره ومن ثم فإنه لا يكون من شأن ترتيب هذا الأثر بتقرير سقوط جزء من دين الأجرة أى تأثير على ما تم من اجراءات استوجب القانون اتخاذها قبل رفع الدعوى بالإخلاء .

( الطعن ٢٩ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٧/٣/٥ - ص ٣٨ ص ٣٤٩ )

الإجراء القاطع للتقادم الصادر من الدائن . ماهيته .

صدور الإجراء من المدين . شرطه . أن يتضمن اقراراً صريحا أو ضمنيا بحق الدائن .

يشترط فى الإجراء القاطع للتقادم إذا صدر من الدائن أن يكون فى مواجهة مدينه للتمسك بحقه قبله وذلك أثناء السير فى دعوى مقامه من

م ٣٨٨

الدائن أو من المدين وتدخل الدائن خصماً فيها ، إما إذا صدر الإجراء من المدين فيشترط أن يتضمن إقراراً صريحاً أو ضمناً بحق الدائن .

( الطعن رقم ١٥١٥ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٨/٤/٧ من ٣٩ ص ٦٣٠ )

إقرار المدين بحق الدائن صراحة أو ضمناً . أثره . قطع التقادم الإقرار . ماهيته . وفاء المدين بالقدر غير المتنازع عليه من المدين عدم اعتباره إقراراً منه بمديونيته بالقدر المتنازع عليه من المدين أو نزولاً عما انقضى من مدة التقادم بالنسبة إليه . علة ذلك . م ٣٨٤ مدني .

مؤدى نص المادة ٣٨٤ من التقنين المدني أنه إذا أقر المدين بحق الدائن إقراراً صريحاً أو ضمناً فإنه من شأن هذا الإقرار ان يقطع التقادم والمقصود بالإقرار هو اعتراف شخص بحق عليه لآخر ويهدف إعتبار هذا الحق ثابتاً في ذمته وإعفاء الآخر من إثباته ، ومن مقتضى ذلك اتجاه الإرادة نحو إحداث هذا الأثر القانوني ، ويتعين لكى ينتج إقرار المدين أثره فى قطع التقادم أن ينطوى على إرادة المدين النزول عن الجزء المنقضى من مدة التقادم فمضى كان الحق متنازعا فى جزء منه وقام المدين بسداد القدر غير المتنازع فيه فإن هذا الوفاء لا ينطوى على إقراره بمديونيته بالجزء من الحق موضوع النزاع أو نزوله عما انقضى من مدة التقادم بالنسبة اليه .

( الطعن رقم ١١٧٦ لسنة ٥٠ ق - جلسة ١٩٨٧/٦/٨ من ٣٨ ص ٧٨٩ )

النزول عن التقادم . وقوعه بعد ثبوت الحق فيه صراحة أو ضمناً . استخلاص النزول عن التقادم . من سلطة محكمة الموضوع مادام سائفاً يقوم على أسباب تفيد الجزم بحصوله .

( الطعن رقم ٢٦٦٤ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٩٢/١٢/٣٠ لم ينشر بعد )



## الباب السادس

انقضى هذا الباب الذى كان يتضمن المواد ٢٨٩ حتى ٤١٧ التى كانت تتناول القواعد الموضوعية فى الإثبات وذلك بموجب القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ الصادر بقانون الإثبات فى المواد المخفية والتجارية والذى نصت المادة الثانية من مواد اصداره على العمل به بعد ستة أشهر من تاريخ نشره، وقد نشر بالجريدة الرسمية فى ١٩٦٨/٥/٢٠ بالعدد رقم ٢٢ من السنة الحادية عشرة.





# الكتاب الثاني

## العقود المسماه



الكتاب الثاني  
العقود المسماة  
الباب الأول  
العقود التي تقع على الملكية  
الفصل الأول  
البيع

أركان البيع :

١ - البيع بوجه عام

مادة ٤١٨

البيع عقد يلتزم به البائع ان ينقل للمشتري ملكية شيء  
أو حقاً مالياً آخر في مقابل ثمن نقدي .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٠٧ ليبى و ٣٨٦ سوري و ٥٠٦ - ٥٢٧ عراقي و ٣٥٦  
سوداني و ٥٦٤ تونسي و ٣٧٢ لبناني و ٤٥٤ كويتي و ٤٨٩ من  
قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المثيرة الايضاحية :

ويمتاز ( البيع ) بأمرين أولهما انه قد يقع على حقوق عينية غير  
الملكية كحق انتفاع أو حق ارتفاق وقد يقع على حقوق شخصية كما في  
حوالة الحق اذا كانت في مقابل مبلغ من النقود . ( والأمر الثاني ) أنه  
يبين ان الثمن لابد ان يكون من النقود وهذا وصف جوهرى فى الثمن .

أحكام القضاء :

انعقاد البيع :

تلاقى الإيجاب والقبول :

إذا كان الثابت من وقائع الدعوى التى أوردتها الحكم ان راغب الشراء بعد أن قبل عرض البائع ، قد بادر الى المطالبة باتمام الصفقة ووجه فى الوقت المناسب انذارا للبائع بتكليفه الحضور لتحرير العقد الرسمى . و انتهى الحكم - رغم ذلك - الى القول بأن المشتري عدل عن الصفقة ولم يدعم قضاءه بذلك بأدلة من شأنها ان تؤدى اليه بل كان كل ما قاله لا يبرر ما خلص اليه ، فانه يكون معيبا متعينا نقضه .

(الطعن رقم ١٣٠ لسنة ١٤ ق - جلسة ١٩٤٥/٦/١٤)

ان نية العاقدين يستخلصها القاضى من نصوص العقد وملابساته . فاذا هو استخلص من الأوراق ان العاقدين لم يجعلوا تحرير العقد الرسمى شرطا لانعقاد البيع بل هما قد علقا عليه انتقال الملكية الى المشتري وبني ذلك على اعتبارات مقبولة تبرره ، فلا معقب عليه فى ذلك .

(الطعن رقم ٩٧ لسنة ١٤ ق - جلسة ١٩٤٥/١٠/٢٩)

متى كان الاقرار المتنازع على تكييفه صريحا فى الافصاح عن قبول المقر البيع بالشروط التى ارتضاها وكان المتمسك بهذا الاقرار ينازع فى انعقاد البيع على أساس هذه الشروط ، فلا يمكن مع هذا القول بتلاقى الإيجاب والقبول اللازمين لانعقاد البيع .

(الطعن رقم ٨٨ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٥٠/١/١٩)

حق محكمة الموضوع فى تحصيل عدم انعقاد البيع وان ما حصل هو مجرد اعمال تحضيرية .

متى كان الحكم قد حصل سائغا ان البيع محل الدعوى لم يتمعد لعدم الاتفاق على العين المبيعة وان كل ما حصل ان هو الام مجرد اعمال تحضيرية لم تنته باتفاق ملزم للطرفين ، وبناء على ذلك رفض دعوى صحة

م ٤١٨

التعاقد على هذا البيع فلا يقبل النعمى عليه انه أخطأ فى تطبيق القانون على واقعة الدعوى .

( الطعن رقم ٨٨ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٥٠/١/١٩ )<sup>(١)</sup>

مضى استخلص احكم نية انتعاشيين وما انعقد إتفاقيهما عليه بما يتفق مع ما توحى به عبارات عقد البيع الابتدائى وتؤيده صيغة عقد البيع النهائى من أن البيع كان شاملا للأرض المبيعة وما عليها من مبان اذ وصف المبيع فى العقد المذكور بأنه عبارة عن مخزن وصيدلية ودكاكين ومقهى ولوكاندة فان ذلك يكون استخلاصا سائغا مما يدخل فى سلطة المحكمة الموضوعية. ولا محل للنعمى على الحكم بأنه أخطأ فى تفسير العقد الابتدائى بمقولة ان البيع لم يشمل تلك المباني وانه يحق للبائع المطالبة بشمن انقاضها .

( الطعن رقم ٣٤٣ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٥٨/١/٩ )

لا ينعقد البيع الا اذا اتفق العاقدان على طبيعة العقد الذى يقصدان ابرامه بحيث يتلاقى الايجاب والقبول على حصول البيع ، فاذا كانت محكمة الموضوع قد استخلصت استخلاصا سائغا من الخطابين المتبادلين بين الشركة الطاعنة ووزارة التموين المطعون عليها - المفصحين عن ايجاب الشركة وقبول وزارة التموين هذا الايجاب - ومن الظروف التى لا يست التعاقد ان نية الطرفين لم تنصرف الى البيع بل الى الاتفاق على زيادة مقطوعة السكر المقررة لمصنع الشركة مقابل استيراد الأخيرة كمية من السكر من الخارج وكانت الأسباب التى استندت اليها تبرر قانونا هذا التكيف فان النعمى على الحكم - فى هذا الخصوص - بمخالفة القانون يكون فى غير محله .

( الطعن رقم ٣٦٨ لسنة ٢٧ ق - جلسة ١٩٦٣/١/١٠ س ١٤ ص ٩٣ )

---

(١) راجع فى هذا الموسوعة الذهبية المرجع السابق ج ٤ ص ٧٠ وما بعدها .

حتى أقام أخكم المطعون فيه قضاءه بأن الورقة - المتنازع على تكييفها - تتضمن بيعا باتا وليست مشروع بيع أو وعدا بالبيع أو بيعا بالعربون على أنه تحدد فيها البائعون والعين المبيعة والتمن وما دفع منه وتعهد فيها المشتري بالوفاء بالباقي طبقا للمساحة الحقيقية كما أقر باستلام العين المبيعة بحالتها والتزامه بالأموال الأميرية وبدفع تعويض قدره مائتى جنيه إذا امتنع عن تنفيذ التزامه وأن المبلغ المدفوع والموصوف بأنه عربون إنما يوازى نصف الثمن تقريبا وقدم البائعون والمشترون العقد للمساحة لا مكان شهره فإن محكمة الموضوع لا تكون قد أخطأت فى التكييف القانونى للورقة المتنازع عليها لأن أركان البيع وشروط صحته تنوافر فى هذه الورقة .

( الطعن رقم ٣٣٣ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٩٦٨/٤/٢٥ من ١٩ ص ٨٠٥ )

الايجاب هو العرض الذى يعبر به الشخص عن ارادته فى ابرام عقد معين . اقترانه بقبول مطابق له . مؤد لانعقاد العقد .

الايجاب هو العرض الذى يعبر به الشخص الصادر منه على وجه جازم عن ارادته فى ابرام عقد معين بحيث اذا ما اقترن به قبول مطابق له انعقد العقد .

( الطعن ٣٢٣ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٦٩/٦/١٩ من ٢٠ ص ١٠١٧ )

تنص المادة ٩٥ من القانون المدنى على أنه : اذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية فى العقد ، واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ، ولم يشترطا ان العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها اعتبر العقد قد تم ... : ، واذا كان الحكم المطعون فيه قد أثبت فى بيانه لوقائع الدعوى نص قرار اللجنة العليا للإصلاح الزراعى - الذى احتج به الطاعنون على تمام عقد البيع - بقوله انه : بتاريخ ١٢/٦/١٩٥٤ وافقت اللجنة العليا للإصلاح الزراعى على بيع ستة أفدنة للمستأنفين لقاء ثمن قدره ٣٥٠ ج للفدان مقسما على سبع سنوات .... مع تطبيق باقى الاشتراطات

التي ترد في عقد البيع الذي يحرر بمعرفة الادارة القانونية للهيئة ، وأشار الى المستندات التي تضمنها ملف الاصلاح الزراعى المرفق بالأوراق ومنها طلب كشف تحديد المساحة المقدمة صورة رسمية منه من الطاعنين وهو موقع عليه منهم بوصفهم مشترين ومن مندوب الحكومة عن الهيئة العليا للاصلاح الزراعى بوصفها بائعة ، ومنها أيضا كتاب ادارة الملكية والتعويض ردا على طلب الطاعنين تحرير العقد النهائى الذى يتضمن ان « الهيئة ستقوم باعداد عقد البيع النهائى والسير فى اجراءات تسجيله فور تسجيل قرار الاستيلاء على أطيان وقف .... الى تقع المساحة المبيعه ضمنها ، وكان قرار اللجنة المشار اليه قد تضمن فى عبارات صريحة تحديد طرفى العقد والعين المبيعة والثلث - فان الحكم المطعون فيه اذ رأى فى « تفسير قرار الهيئة سالف الذكر انه لا يعدو ان يكون مشروع عقد بيع وأن عقد البيع لم ينعقد ، ذلك ان الهيئة علقت قرارها المذكور على تحرير عقد البيع بمعرفة الادارة القانونية لها وبالشروط التى ترى هذه الادارة ذكرها فى العقد ، ومادام هذا لم يتم فان عقد البيع لا ينعقد ، دون ان يتناول بحث مستندات الطاعنين التى اشار اليها ، ويقول كلمته فى دلالتها فى موضوع النزاع، فانه فضلا عن مسخه ما تضمنه القرار المشار اليه يكون مشوبا بالقصور.

( الطعن ٣٥٢ لسنة ٣٩ ق - جلسة ١٦ / ١ / ١٩٧٥ س ٢٦ ص ١٨٣ )

اتفاق الطرفين على المسائل الجوهرية وارجاء مسائل تفصيلية. أثره . تمام العقد ما لم يعلق ذلك على الإتفاق عليها. للطرفين اللجوء للقضاء للفصل فى المسائل التفصيلية .

اذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية واحتفاظهما بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا ان العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها اعتبر العقد قد تم ، وإذا قام بينهما خلاف على المسائل التى أرجئ الاتفاق عليها كان لهما ان يلجأ الى المحكمة للفصل فيه .

( الطعن ١٨٨٠ لسنة ٤٩ ق - جلسة ٢٩ / ٣ / ١٩٨٣ س ٣٤ ص ٨٥١ )

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن العقد النهائى - دون العقد الابتدائى - هو الذى تستقر به العلاقة بين الطرفين ويكون هو قانون المتعاقدين إلا أن محل ذلك هو الشروط المتعلقة بذات التصرف الذى انطوى عليه العقد النهائى ويصبح هذا العقد الأخير هو المرجع فى تبيان نطاق التعاقد وشروط تحديد الحقوق والالتزامات لطرفيه - غير أنه إذا كان العقد الابتدائى قد اشتمل على أكثر من تصرف فإن إبرام العقد النهائى المسجل فى خصوص احداها فذلك لا يعنى بذاته عدول المتعاقدين عما عداها من باقى التصرفات بل يبقى العقد الابتدائى سارياً بجميع شروطه فى شأنها بحيث يصبح العقد النهائى قانون المتعاقدين فى خصوص التصرف الذى شمله فقط .

(الطعن ١٨٤٥ لسنة ٤٩ق - جلسة ١٢/٤/١٩٨٣)<sup>(١)</sup>

نص المادة الأولى وإصداره من قانون الولاية على المال رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ يجرى على أن يعمل فى مسائل الولاية على المال بالنصوص المرافقة لهذا القانون، كما تنص المادة ١٣ من ذات القانون على أنه «لا يجوز للجد بغير إذن المحكمة التصرف فى مال القاصر ولا الصلح عليه ولا التنازل عن التأمينات أو اضعافها» كما ورد بالمذكرة الإيضاحية للقانون سالف البيان أن عدم الحصول على إذن المحكمة فى جميع الحالات التى يشترط فيها القانون ذلك يجعل تصرف الولي أو عقده بوجه عام غير نافذ فى حق الصغير لإنتفاء الولاية وجاء معها أيضاً وجوب الرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية حيث يخلو القانون ١١٩ لسنة ١٩٥٢ من حكم من الأحكام ما دامت هذه الأحكام لا تتعارض مع ما اشتمل عليه القانون من قواعد ، لما كان ذلك وكان العقد الذى صدر من الولي دون إذن محكمة الأحوال الشخصية متجاوزاً حدود ولايته هو عقد موقوف طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية والعقد الموقوف طبقاً للرأى الراجح فى مذهب أبى حنيفة هو مرتبة من مراتب العقد الصحيح لتوافر عناصر الإنعقاد والصحة فيه .

(١) راجع فى هذا قضاء النقض فى المواد المدنية المستشار / عبد المنعم الدسوقي الجزء الأول ص ٧٤٤ وما بعدها .



٤١٨ م

ولكنه موقوف إلى أن يجاز من المالك والاجازة تكون بالقول أو بالفعل فإن وجدت نفذ البيع وإذا سكت المالك فلم يجز البيع أو يردّه فليس هناك وقت معين إذا انقضى يعتبر المالك بإنقضائه مجيزاً أو غير مجيز فيبقى البيع موقوفاً حتى يجيزه المالك أو يردّه .

(الطعن ٤٦٤ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٦/١/١٥)

التعاقد على البيع طبقاً لنص المادة ٤١٨ من القانون المدني لا يعتبر تاماً وملزماً إلا إذا تلاقت إرادة المتعاقدين على قيام الالتزام بالبيع ونفاذه مما يقتضى إيجاباً يعبر به المتعاقد الصادر منه على وجه جازم عن ارادته في إبرام عقد يلتزم به المتعاقد الآخر أن ينقل إليه ملكية الشيء المبيع في مقابل ثمن نقدي وأن يقتصر به قبول مطابق له يصدر من هذا الأخير والمقصود بالتعاقد هو الأصل بشخصه أو بمن ينوب عنه قانوناً ، وعلى ذلك فإذا صدر التعبير عن إرادة انشاء الالتزام بالبيع ممن لا يملك التعاقد أصلاً فلا ينتج العقد أثراً .

(الطعن ٩١٨ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٩٠/٢/١ ص ٤١٩ ص ٤٢١)

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن البيع عقد رضائي لم يشترط القانون لإنعقاده شكلاً خاصاً بل ينعقد بمجرد تراضى المتبايعين .

(الطعن ٣٠٩٦ لسنة ٥٧ ق ، ٢٣٩ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٩١/٢/٢٧)

دفع المشتري كامل الثمن إلى البائع وتسلم العقد الموقع منه وإقامته عليه الدعوى بصحته ونفاذه . مؤداه . قبول المشتري للبيع يغني عن توقيعه على العقد .

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن دفع المشتري الثمن كاملاً إلى البائع وتسلم العقد الموقع عليه وتسكبه به في مواجهته وإقامة الدعوى عليه بصحته ونفاذه مؤداه قبول المشتري للبيع ويغني عن توقيعه على العقد .

(الطعن ١٤٧٣ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٩٢/١/١٥ ص ٤٣ ص ١٦٦)

عقد البيع . ماهيته . عقد رضائي يتم وينتج آثاره بمجرد توافق الطرفين . اشتراط قانون المرور التصديق بمعرفة مكاتب التوثيق على توقيع البائع على عقد شراء السيارة كضرورة لنقل ترخيص تسييرها بإسم المشتري الجديد . لا يغير من طبيعته . علة ذلك التصديق شرط لقبول اغرر كوسيلة من وسائل إثبات ملكية السيارة الواردة بالمادة ٢٢٧ من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور . تشغيل المشتري السيارة بعد انتقال حيازتها إليه بتمام البيع وحصوله على أرباحها . يتوافر به تحقق الواقعة المنشئة للضرية وهي تحقيق الربح سواء تم التصديق على توقيع البائع أو لم يتم . علة ذلك .

(الطعن رقم ٢٥٩٣ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٩٧/٢/٢٧ ص ٤٨ ص ٣٥٨)

### الإيجاب والقبول :

إنعقاد البيع بتلقى الإيجاب والقبول على حصوله . ركن القبول في حالة إيداء الشركة المزجرة رغبتها في بيع عقاراتها الى مستأجرين . شرطه . أن يكون المشتري مستاجرا للعقار المبيع أو وارثا منتفعا به . المادتان ٣٩١ مدني قديم . ٦٠١ مدني . مثال .

( الطعن رقم ١٠٧٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٦/٥/٢٩ ص ٣٧ ص ٦٣٢ )

التعاقد على البيع . شرطه . تلاقى إرادتي المتعاقدين على قيام الالتزام بالبيع ونفاذه . مؤدى ذلك . لزوم صدور ايجاب من المتعاقد يعبر عن إرادة إنشاء الالتزام بالبيع وأن يقتصر بقبول مطابق . صدور التعبير عن الإرادة ممن لا يملكه . لا ينتج أثراً .

( الطعن رقم ٩١٨ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٩٠/٢/١ ص ٤١ ص ٢٤٣ )

الإيجاب . ماهيته . العرض الذي يعبر به الشخص الصادر منه عن إرادته في إبرام عقد معين . تمام التعاقد بتلقى إرادة المتعاقدين على قيام الالتزام ونفاذه . شرطه . إقتران الإيجاب

بقبول مطابق . التعاقد بشأن بيع أملاك الدولة الخاصة تمامه بالتصديق عليه ممن يملكه .

بيع الأراضي الصحراوية لغير غرض إستصلاحها وزراعتها .  
ق ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ولائحته التنفيذية . وجوب الترخيص فيه والتصديق على الثمن من وزير الإصلاح الزراعى ثم اعتماده من صاحب الصفة فيه . إعلان الجهة الإدارية عن رغبتها فى البيع وإجراءاتها لهذا الغرض . لا يعتبر إيجابيا من جانبها .

المقرر فى قضاء هذه اشكمة - أن الإيجاب هو العرض الذى يعبر به الشخص الصادر فيه - على وجه جازم - عن إرادته فى إبرام عقد معين بحيث إذا ما إقترن به قبول مطابق له انعقد العقد ولا يعتبر التعاقد تاما وملزما إلا بتوافر الدليل على تلاقى إرادة المتعاقدين على قيام هذا الإلتزام ونفاذه وأن التعاقد بشأن بيع أملاك الدولة الخاصة لا يتم - بين الجهة البائعة وبين طالبى الشراء - إلا بالتصديق عليه ممن يملكه ، لما كان ذلك وكان الباب الثالث من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ولائحته التنفيذية - اللذان يحكمان واقعة التداعى - وقبل إلغائه بالقانون رقم ١٤٣ - لسنة ١٩٨١ اعتباراً من ١/٩/١٩٨١ قد أورد القواعد الخاصة بالتصرف فى الأراضي الصحراوية بقصد استصلاحها وزراعتها ومنها ما نصت عليه المواد ٤٩ ٦٢ ٦٣ من اللائحة التنفيذية من أنه يجب على راغبى الشراء إستصلاح الأرض المبيعة خلال عشر سنوات من تاريخ تسليمها إليهم وعدم شهر عقد فيها إلا بعد التحقيق من إستصلاحها وإستثناء من ذلك أجاز نص المادة ٥١ من القانون سالف الذكر لوزير الإصلاح الزراعى وإستصلاح الأراضي أن يرخص فى التصرف فى بعض العقارات التى نسرى عليها أحكام هذا القانون دون التقيد بهذه الأحكام تحقيقاً لأغراض التنمية الإقتصادية أو النفع العام وأورد الفصل الثانى من الباب الخامس من اللائحة التنفيذية قواعد وشروط البيع لهذه الأغراض مدينون المادة ٢٦٣ من هذه اللائحة أن طلبات شراء الأراضي الصحراوية تقدم إلى الإدارة - العامة للملك بالمؤسسة العامة

لتمجير الصحارى متضمنة بيانات معينة ، ومرفقا بها مستندات خاصة على نحو ما حددته المادتان ٢٦٤ ، ٢٦٥ وأوجبت المادة ٢٦٨ عرض طلبات الشراء المستوفاة على وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى للترخيص فى البيع بعد التحقيق من أن الأراضى محلها ليست من التى تحتاجها الوزارات والمصالح الحكومية ووحدات الإدارة المحلية لتنفيذ مشروعات أو تحقيق أغراض عامة وأنها لا تدخل ضمن برامج الإستصلاح العامة ولا تقع فى مناطق صحراوية تحظر الملكية فيها وفقا للقانون وأوضحت المادتان ٢٦٩ ، ٢٧٠ كيفية تقدير ثمن الأراضى محل هذه الطلبات بمعرفة اللجان المختصة ووجوب عرض هذه التقديرات على اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة لمراجعتها ثم عرضها على مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتمجير الصحارى للنظر فى التصديق عليها ومن بعده على وزير الإصلاح الزراعى وإستصلاح الأراضى للتصديق عليها ونصت المادة ٢٧١ من اللائحة التنفيذية على أن يتم إعتتماد البيع إلى طالب شراء الأراضى الصحراوية من مدير المؤسسة المصرية العامة لتمجير الصحارى بعد التحقق من صحة إجراءات البيع وقواعده ومطابقتها لأحكام القانون واللائحة المذكورة وبلغ هؤلاء بإعتتماد البيع إليهم وبأركانته الأساسية مع تحديد الجهة التى تتقدمون إليها للتوقيع على عقود البيع الإبتدائية ومؤدى هذه النصوص مجتمعة أن بيع الأراضى الصحراوية لغير غرض إستصلاحها - وزراعتها يجب أن يصدر الترخيص فيه والتصديق على الثمن المحدد له من وزير الإصلاح الزراعى وإستصلاح الأراضى - وقتذاك - وحده دون سواه ، وأن إعتتماد هذا البيع يتعرض مدير المؤسسة المصرية العامة لتمجير الصحارى فى ذلك الحين والذى حل محله رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لتمجير الصحارى اعتباراً من ١٧/٤/١٩٦٩ تاريخ العمل بقرار رئيس الجمهورية رقم ٤٥٣ لسنة ١٩٦٩ بشأن تحويل المؤسسة المصرية العامة لتمجير الصحارى إلى هيئة عامة حلت محلها بعد ذلك الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ( المظمون عليها الأولى ) اعتباراً من ١/٤/١٩٧٥ تاريخ العمل بقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ١٩٧٥ فى شأن إنشاء هذه الهيئة الأخيرة التى

يملئها رئيس مجلس إدارتها ، ومفاد ذلك - أن الترخيص بالبيع وإعتماده من صاحب الصفة فيه على هذا النحو يتم به ركن القبول بالبيع ولا يعتبر إعلان الجهة الإدارية عن رغبتها فى البيع والإجراءات التى تقوم بها لهذا الغرض - من مفاوضات مع راغبى الشراء وممارسة على الثمن إيجاباً من جانبها ، وذلك أن الإيجاب فى هذه الحالة إنما يكون من قبل راغب الشراء بتقديمه للشراء على أساس سعر معين ولا يتم التعاقد إلا بالتخصيص فى البيع والتصديق عليه ، وإذ لم يثبت حصول ذلك من صاحب الصفة فيه فإنه لا يكون باتاً - لما كان ما تقدم وكانت الطاعة لم تقدم ما يفيد موافقة وزير الإصلاح الزراعى وإستصلاح الأراضى على الترخيص فى البيع ثم إعتماده من صاحب الصفة فيه ولا محل للقول بافتراض حصول ذلك إزاء موافقة الجهات الإدارية الأخرى على البيع أو قيامها بإتخاذ إجراءات تحديد الثمن وإخطار الطاعة به وسداده وتسليم العقار فإن ذلك كله لا يغنى من ضرورة الترخيص فى البيع من يملكه قانوناً والتصديق عليه من صاحب الصفة فيه على نحو ما سلف بيانه .

(الطعن رقم ٢١١ لسنة ٥٥ فى جلسة ٢٢ / ٤ / ١٩٩٠ س ٤١ ص ١٠٤٢)

المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان البيع عقد رضائى لم يشترط القانون لانعقاده شكلاً خاصاً بل ينعقد بمجرد تراضى المتبايعين .

(الطعنان ٣٠٩٦ لسنة ٥٧ ، ٢٣٩٠ لسنة ٥٨ فى جلسة ٢٧ / ٢ / ١٩٩١ س ٤٢ ص ٦١١)

تمام البيع . بتلاقى إرادة المتعاقدين على قيام الالتزام بالبيع ونفاذه بإيجاب من المتعاقد وقبول من المتعاقد الآخر أو من ينوب عنه قانوناً بنقل ملكية البيع مقابل ثمن نقدى .

(الطعن رقم ١٦٢٢ لسنة ٥٥ فى - جلسة ١٢ ٥ / ١٩٩١ س ٤٢ ص ١٠٧٨)

عقد البيع . عقد رضائى . شرطه . مؤدى ذلك . عدم لزوم إفراغه فى محرر مكتوب أو شكل رسمى .

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن التعاقد على البيع يعتبر تاماً وملزماً إذا تلاقى إرادة المتعاقدين على قيام الالتزام بالبيع ونفاذه وهي ما يقتضى إيجاباً يعبر به التعاقد الصادر منه وجه حازم عن إرادته في إبرام عقد يلتزم به التعاقد الآخر أن ينقل إليه ملكية الشيء المبيع مقابل ثمن نقدي وأن يقتصر به قبول مطابق له يصدر من هذا الأخير أو من يتوب عنه قانوناً وأن إثبات عقد البيع بحسابه عقداً رضائياً يتم بمجرد إتفاق طرفيه فلا يلزم لإنعقاده إفراغ هذا الإتفاق في محرر مكتوب أو في شكل رسمي .

(الطعن ٥٣٠، ٥٤٩ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٨/٩/١٩٩٤ س ٤٥ ص ١٢٢١ )

الإيجاب . ماهيته . العرض الذي يعبر به الشخص الصادر منه عن إرادته في إبرام عقد معين . تمام التعاقد بتلاقى إرادة المتعاقدين على قيام الالتزام ونفاذه . شرطه . إقتران الإيجاب بقبول مطابق .

المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الإيجاب هو العرض الذي يعبر به الشخص الصادر منه على وجه جازم عن إرادته في إبرام عقد معين بحيث إذا ما اقترن به قبول مطابق له انعقد العقد ولا يعتبر التعاقد تاماً وملزماً إلا بتوافر الدليل على تلاقى إرادة المتعاقدين على قيام هذا الالتزام ونفاذه .

(الطعن رقم ٢٢٥٦ لسنة ٦٥ ق جلسة ٨/٥/١٩٩٦ س ٤٧ ص ٧٤٨ )

عقد البيع . ماهيته . عقد رضائي يتم وينتج آثاره بمجرد توافق الطرفين . اشتراط قانون المرور التصديق لمعرفة مكاتب التوثيق على توقيع البائع على عقد شراء السيارة كضرورة لنقل ترخيص تسييرها بإسم المشتري الجديد . لا يغير من طبيعته . علة ذلك . التصديق شرط لقبول المحرر كوسيلة من وسائل إثبات ملكية السيارة الواردة بالمادة ٢٢٧ من اللائحة التنظيمية للقانون المذكور . تشغيل المشتري السيارة بعد انتقال حيازتها إليه بتمام البيع وحصوله على أرباحها يتوافر به تحقق الرافعة المنشئة

للضريبة وهي تحقيق الربح سواء تم التصديق على توقيع البائع أو لم يتم . علة ذلك .

إن اشترط التصديق بمعرفة أحد مكاتب التوثيق على توقيع البائع على اghر التضمن عقد شراء السيارة كضرورة لنقل ترخيص تسيير السيارة بإسم المشتري الجديد وفقاً لقانون المرور الصادر بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٣ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير الداخلية رقم ٢٩١ لسنة ١٩٧٤ - المنطبق على واقعة الدعوى - لا يغير من طبيعة عقد البيع من حيث إنه عقد من عقود التراضي التي تتم وتنتج آثارها بمجرد توافق الطرفين والتصديق ليس إلا شرطاً بقبول المهر كوسيلة من وسائل إثبات ملكية السيارة الواردة بالمادة ٢٢٧ من اللائحة المذكورة ، وعدم إجرائه لا ينال من حدوث البيع وانتقال السيارة بتمامه إلى حيازة المشتري الذي له حق تشغيلها والحصول على أرباحها بما تتوافر به تحقق الواقعة المنشئة للضريبة وهي تحقيق الربح سواء تم التصديق على توقيع البائع ونقل ترخيص تسيير السيارة إلى المشتري الجديد من عدمه لأن العبرة فى شئون الضرائب هى بواقع الأمر .

(الطعن ٢٥٩٣ لسنة ٥٨ق - جلسة ٢٧/٢/١٩٩٧ س ٤٨ ص ٣٥٨)

### التمن:

إذا كان الطاعن قد اعتمد فى دفاعه على ان عدم قيامه بتسليم المبيع يرجع الى ان المظنون عليه لم يبد استعداده لدفع الثمن الا بعد التسليم مع انه متفق فى العقد على دفع الثمن قبل التسليم وبذلك يكون المظنون عليه هو المقصر وتقع عليه تبعة التقصير ، وكانت انكحة اذ أطرحت هذا الدفاع قد قررت ان محل التمسك به هو ان يكون الطاعن قد أظهر استعداده لتسليم المبيع اما وهو لم يفعل ذلك فلا يحق له ان يطالب المظنون عليه بدفع الثمن قبل التسليم ، هذا فضلاً عن ان المظنون عليه قد قرر باندازه الذى اعلنه للطاعن انه على استعداد لدفع كامل الثمن عند تسليمه المبيع بالسعر المتفق عليه كما اشترط فى الاتفاق ومع ذلك لم يقم

الطاعن بتنفيذ التزامه . فان هذا الذى قروته اغكمة هو استخلاص سليم ولا مخالفة فيه للقانون كما لا يشوبه قصور .

( الطعن رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١٢/٢٥ ١٩٥٢ )<sup>(١)</sup>

حق المشتري الثانى الذى لم يختصم فى دعوى الشفعة فى حبس ثمن البيع اذا رفعت دعوى شفعة عن جزء من الأطنان المبيعة - المادة ٣٣١ مدنى قديم .

تحول المادة ٣٣١ من القانون المدنى القديم فمشتري حبس ثمن المبيع اذا ظهر له سبب يخشى منه نزع ملكيته مما اشتراه وأوضح القول بان دعوى الشفعة لا تهدد حق المشتري المشفوع منه لان حقه فى استرداد ما دفعه من الثمن الى البائع له مضمون قبل الشفع مما لا يجيز له حبس الثمن فان هذا القول لا يصدق على المشتري الثانى للعقار الذى لم يختصم فى دعوى الشفعة اذ يكون فى هذه الحالة مقطوع الصلة بالشفيع ولا يحق له الرجوع عليه بما عسى ان يكون قد دفعه الى البائع له وبالتالي يستهدف حقه للمضاياع بعد ان يكون العقار المشفوع فيه قد نزع ملكيته منه وعلى ذلك يجوز لهذا المشتري الثانى حبس الثمن حتى يفصل فى دعوى الشفعة .

( الطعن رقم ١٠١ لسنة ٢٣ ق - جلسة ٤/٤ ١٩٥٧ م ٨ ص ٢٥٣ )

متى كان الثابت ان المشتري دفع جزءاً من ثمن البيع عند تحرير عقد البيع واتفق على سداد الباقي عند تحرير العقد النهائى وان البائع تمسك امام محكمة الموضوع بان المشتري لم يوف كامل الثمن المستحق فى ذمته فان الحكم يكون قد خالف القانون اذا قضى بصحة ونفاذ العقد دون ان يقيم الدليل على وفاء المشتري بكامل الثمن، كما انه قد يكون قد عاره قصور فى التسبب اذا لم يرد على دفاع البائع فى هذا الخصوص .

( الطعن ٨٦ لسنة ٢٣ ق - جلسة ٤/٢٥ ١٩٥٧ م ٨ ص ٤٥١ )

(١) راجع فى هذه الموسوعة الذهبية المرجع السابق ج ٤ ص ١٩١ وما بعدها . وراجع قضاء النقض المدنى فى عقد البيع المرجع السابق ص ٢٩٤ وما بعدها .



إذا كان المشتري لم يتمسك امام محكمة الموضوع بما ينعاه على الحكم اذ قضى بفسخ عقد البيع من انه أغفل بحيث ما اذا كان البائع قد تقدم بنفسه أو بوكيل عنه الى محله لاستيفاء الباقي في ذمته من الثمن وفوائده طبقاً للمادة ٣٢٩ مدني قديم فان هذا النعي غير مقبول لانه يتضمن سبباً جديداً يخالطه واقع فلا تجوز اثارته لأول مرة امام محكمة النقض.

(الطعن ١١٧ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٥٧/٥/٢٣ من ٨ ص ٥١٠)

مفاد نصوص المادتين ٧٨٦ و ٧٩٢ من قانون المرافعات انه اذا كان الدين الثابت في ذمة المدين مبلغاً من المال وأراد ان يبرئ ذمته من هذا الدين بعرضه على دائته حال المرافعة فانه يجب ان يكون هذا العرض نقوداً دون غيرها فاذا كان المشتري قد أودع حال المرافعة شيكاً لأمر البائع واعتبر الحكم هذا الايداع وفاء بالثمن ميرثاً لذمة المشتري من الدين فانه يكون قد خالف القانون ، ذلك لأن الشيك وان كان يعتبر اداة وفاء الا ان الالتزام المترتب في ذمة الساحب لا ينقضي بمجرد سحب الشيك بل بقيام السحوب عليه بصرف قيمته للمستفيد .

(الطعنان ٢٤٦ و ٢٤٧ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٥٧/٦/١٣ من ٨ ص ٥٧٦)

متى كان المشتري قد رفع الدعوى بطلب صحة التعاقد عن عقد البيع وأسس دعواه على انه وفي بالتزامه بالثمن وطلب احالة الدعوى الى التحقيق لاثبات هذا الوفاء كما دفع البائع الدعوى بعدم وفاء المشتري بكامل الثمن فقطت المحكمة بصحة التعاقد وكان مفهوم ما ذكرته عن ذلك الوفاء ان نظر المحكمة انما يتعلق بصحة التعاقد فحسب وليس لها ان تتعرض الى أمر الوفاء أو عدم الوفاء بالتزامات المترتبة على التعاقد فانها تكون قد أخطأت في فهم القانون خطأ جرها الى التخلي عن النظر فيما دفع به البائع من عدم وفاء المشتري بكامل الثمن وفيما رد به المشتري من جانيه وأسس عليه دعواه من انه وفي بالتزامه بالثمن ويكون الحكم قد شابه قصور مبناه الخطأ في فهم القانون - ذلك ان عقد البيع من العقود التبادلية والبائع لا يجبر على تنفيذ التزامه اذا ما دفع دعوى بعدم قيام

المشتري بتنفيذ التزامه بأنه لم يوف اليه بثمن المبيع المستحق وهو دفع  
يترتب على ثبوته حبس التزام البائع بنقل الملكية حتى يقوم المشتري  
 بتنفيذ ما حل من التزامه .

( الطعن ١٩٦ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٤ / ١١ / ١٩٥٧ س ٨ ص ٧٨٩ )

مضى كان الظاهر من عقد البيع ان الوفاء بالثمن يكون اما وفقاً لما  
يعادل الليرة العثمانية الذهب من النقد السوري أو الجنيهات المصرية حسب  
سعر القطع الرسمي يوم التسجيل وتمسك البائع امام محكمة الموضوع انه  
ليس لليرة العثمانية الذهبية في مصر سعر القطع معروف وان السعر  
الحقيقي الذي يجب احصاءه عليه هو سعر القطع لها في السوق السورية  
بدمشق فاعتبر الحكم لها سعراً معيناً في مصر وأجرى تقدير الثمن على  
هذا الاساس دون ان يوضح ما اذا كان السعر الذي أخذ به هو سعر القطع  
الرسمي لليرة العثمانية كما يقضى الاتفاق فان الحكم يكون مشوباً  
بالقصور البطل له .

( الطعن رقم ٣٤٣ لسنة ٢٣ ق - جلسة ٩ / ١ / ١٩٥٨ س ٩ ص ٦٢ )

اذا كان الواقع في الدعوى ان الطاعنة ( وزارة الصحة ) تعاقدت مع  
المطعون عليه الأخير هو ومورث باقي الطعون تفهم على توريد مسلي  
لمستشفياتها وانهما وردا لها رسالة أولى وجد بعضها غير مطابق  
للمواصفات المتفق عليها في عقد التوريد فرفضت الطاعنة قبولها واخبرت  
مفتش صحة مدينة القاهرة بذلك فأمر بضبط الرسالة وأخطر النيابة العامة  
فاستصدرت أمراً من القضاء بتأييد هذا الضبط ، وان المطعون عليهما اذ  
ارتضيا هذا الرفض فأما بتوريد كمية أخرى من المسلي بدلاً من الرسالة  
الأولى قبلتها الطاعنة - فان الحكم المطعون فيه وقد ألزم الطاعنة بثمن ما  
ثبت من التحليل صلاحيته من المسلي موضوع الرسالة الأولى قاسياً على أن  
تسليم المطعون عليهما لهذا القدر الذي ثبت صلاحيته يعتبر سليماً  
صحيحاً للشئ المبيع يوجب على المشتري أداء ثمنه المتفق عليه . مع ان  
المسلي موضوع الرسالة الأولى قد استبدل به غيره ولم يعد هو المبيع الذي

تلتزم الطاعنة بأداء ثمنه طبقاً لعقد التوريد، يكون وقد أسس قضاءه على هذا الفهم الخاطئ مخالفاً للقانون بما يستوجب نقضه .

( الطعن ٣٨٤ لسنة ٢٤ ق - جلسة ١٩٥٨/١٢/٤ من ٩ ص ٧١٨ )

متى كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى ان اتفاقاً قد تم بين الطرفين على دفع الثمن جميعه نقداً فى ميعاد معين فانه لا محل للرجوع الى العرف لمعرفة ميعاد دفع الثمن والطريقة التى يدفع بها أو لبيان ما اذا كان يحق للبايع التحلل من الصفقة اذا لم يوف المشتري الثمن فى الميعاد مادام ان القانون قد خوله هذا الحق بنص صريح بما قرره فى المادة ٣٣٥ من القانون المدنى القديم من انه اذا اتفق فى بيع البضائع والأمتعة المنقولة على ميعاد لدفع الثمن ولاستلام المبيع كان البيع مفسوخاً حتماً اذا لم يدفع الثمن فى الميعاد المحدد بغير حاجة الى تنبيه رسمى .

( الطعن ٣٢٨ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٩٦٢/٥/٣ من ١٣ ص ٥٧١ )

متى كان يبين من الحكم المطعون فيه ان المحكمة قد رأت - فى سبيل الوصول الى حقيقة ما انعقدت عليه ارادة الطرفين بشأن تحديد ثمن المبيع ، وذلك فى حدود سلطتها التقديرية - ان تحدد ثمن الصفقة بمجموع ما دفعه المشتري ( الطاعن ) سواء عند تحرير العقد الابتدائى أو بعد ذلك وبما بقى من الثمن عند تحرير العقد النهائى وحصلت من ذلك الثمن الذى اتفق عليه الطرفان بعد تحرير العقد الابتدائى ، وكان هذا الاستخلاص مستمداً من عناصر ثابته بأوراق دعوى فان النعى على الحكم بتشويه الوقائع أو مخالفة الثابت بالأوراق يكون فى غير محله .

( الطعن ٣٥٩ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٩٦٢/٥/١٠ من ١٣ ص ٨٣٤ )

يشترط قانوناً لإنعقاد عقد البيع إذا ما أبدى الموعود له رغبته فى التعاقد ، مطابقة لإرادته لإرادة الواعد التى عبر عنها فى وعده مطابقة تامة فى كل المسائل الجوهرية التى تناولها التعاقد فإذا إقترنت هذه الرغبة بما يعدل فى الوعد فلا ينعقد العقد ما لم يقبل الواعد هذا التعديل إذ تعتبر

هذه الرغبة بمثابة إيجاب جديد فلا ينعقد به العقد إلا إذا صادفه قبول من الطرف الآخر، فإذا كانت محكمة الموضوع قد إستخلصت بأسباب سائفة وفى نطاق سلطتها الموضوعية أن إرادة طرفى العقد لم تتطابق بشأن ركن الثمن فإن الحكم إذ إنتهى إلى أن البيع لم ينعقد لفقده ركناً جوهرياً من أركان إنعقاده وهو الثمن ورتب على ذلك بقاء عقد الإيجار المبرم بينهما من قبل سارياً كما كان قبل إظهار المستاجر رغبته فى الشراء لا يكون قد خالف القانون .

(الطعن ١٩٨ لسنة ٣١ق - جلسة ١٩٦٥/١٢/١٦ ص ١٦ من ١٢٩١)

لئن كانت المادة ٣٣٠ من القانون المدنى القديم تقضى بأنه لا يكون للبائع حق فى فوائد الثمن فى حالة عدم الاتفاق عليها الا اذا كلف المشتري بالدفع تكليفاً رسمياً أو كان البيع الذى سلم ينتج ثمرات أو أرباح أخرى بما يوحى انه ما لم يحصل هذا التكليف فان فوائد الثمن لا تستحق للبائع الا من تاريخ تسلم المشتري المبيع الثمر لما كانت العلة فى ربط حق البائع فى فوائد الثمن بتسليمه المبيع الثمر للمشتري هو عدم جواز جمع المشتري بين ثمرة البدلين - المبيع والثمن - والفترض المشرع ان وسيلة المشتري الى التمكن من الاستيلاء على الثمرات هى تسلمه المبيع فانه فى أية حالة يتمكن فيها المشتري من الاستيلاء على هذه الثمرات ولو لم يتسلم المبيع فعلاً فانه يلزم بدفع الفوائد بالمعمر القانونى حتى لا يجمع بين الثمرات والفوائد ، فينتفع بالثمن والمبيع معاً . فاذا كان الحكم للطعون فيه قد قضى للطعون ضده ( المشتري ) بثمرات المبيع عن مدة سابقة على تاريخ وقائه بباقي الثمن فانه اذ رفض القضاء للطاعن ( البائع ) بفوائد ما لم يكن قد دفع له من الثمن واجراء المقاصه بين هذه الفوائد وما يعادلها من الثمرات تأسيساً على ان المبيع كان تحت يده فان الحكم يكون مغالفاً للقانون .

( الطعن ٣٥٩ لسنة ٣١ق - جلسة ١٩٦٦/٦/٣٠ من ١٧ من ١٤٩٠ )

الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع يقوم مقام التوقيع امام الموثق على عقد البيع النهائي ويحل محله فى التسجيل . فاذا كان وفاء باقى الثمن معلق على التوقيع على العقد النهائى ، فان اشتراط المشتري الا يصرف للبائع باقى الثمن الذى اودعه خزانة المحكمة الا بعد صدور حكم نهائى بصحة ونفاذ ذلك العقد هو اشتراط صحيح .

(الطعن ١٦٣ لسنة ٣٢ق - جلسة ١٥/١١/١٩٦٦ س ١٧ ص ١٦٨٨ )

مفاد نص المادة ٣٣١ من القانون المدنى الملقى والتى تقابل المادة ٢٧٢/٣ من القانون القائم ، ان المشرع لم يقصر حق المشتري فى حبس الثمن على حالة وقوع تعرض له بالفعل وانما اجاز له هذا الحق ايضاً ولو لم يقع هذا التعرض اذا تبين وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده . فمجرد قيام هذا السبب لدى المشتري يخول له الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد اداه من الثمن ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يهدده وذلك ما لم يكن قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من استعماله . وعلم المشتري وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع المبيع من يده لا يكفى بذاته للدلالة على نزولة عن هذا الحق لانه قد يكون محيطاً بالخطر الذى يشهده ويكون فى نفس الوقت متعمداً على البائع فى دفع هذا الخطر قبل استحقاق الباقي فى ذمته من الثمن ما دام انه لم يشتر ساقط الخيار . واذا كان اكتشاف المشتري ان المبيع أو بعضه غير مملوك للبائع يعتبر من الاسباب الجدية التى يخشى معها نزع المبيع من تحت يده فانه يجوز للمشتري ان يحبس ما لم يؤده من الثمن حتى ولو كان المالك الاصلى لم يرجع عليه بدعوى الاستحقاق أو ينازعه بعد فى المبيع .

( الطعن ١٥ لسنة ٣٣ق - جلسة ١٩/١/١٩٦٧ س ١٨ ص ١٤٣ )

اعطاء المشتري المتأخر فى دفع الثمن أجلاً للوفاء به طبقاً للمادتين ٢/١٥٧ و ٢/٣٤٦ من القانون المدنى هو من الرخص التى اطلق الشارع

م ٤١٨

فيها لقاضي الموضوع الخيار في ان يأخذ منها بأحد وجهي الحكم في القانون حسبما يراه هو من ظروف كل دعوى بغير معقب عليه .

( الطعن ٤١٨ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٦/٥/١٩٦٨ م ١٩ ص ٩٦٢ )

التزام المشتري برد الأرض المبيعة - بعد فسخ عقد البيع - انما يقابل التزام البائع برد ما قبضه من الثمن اما التزام المشتري برد ثمرات العين المبيعة فهو يقابل التزام البائع برد فوائد ما قبضه من الثمن ومن ثم فان من حق المشتري ان يحبس ما يستحقه البائع في ذمته من ثمار حتى يستوفي منه فوائد ما دفعه من الثمن .

( الطعن رقم ٤٩٢ لسنة ٣٤ ق - جلسة ٢٧/٦/١٩٦٨ م ١٩ ص ١٣٤ )

ثبوت حق المشتري في حبس قيمة الثمار الى ان يستوفي من البائع - بعد فسخ عقد البيع - ما هو مستحق له في ذمته من فوائد ما دفعه من الثمن ، لا يمنع من الحكم بقيمة الثمار المستحقة للبائع على ان يكون تنفيذ هذا الحكم مشروطاً بأداء البائع للمشتري ما هو مستحق له في ذمته من فوائد ما قبضه من الثمن من تاريخ هذا القبض حتى تاريخ الوفاء .

( الطعن ٤٩٢ لسنة ٣٤ ق - جلسة ٢٧/٦/١٩٦٨ م ١٩ ص ١٢٣٤ )

تأجيل دفع الثمن لا يترتب عليه بطلان عقد البيع بل يظل المشتري ملزماً بأدائه في الميعاد وبالكيفية المتفق عليها بين الطرفين باعتبار ان عقد البيع قد استوفى ركن الثمن .

( الطعن رقم ٤٢٢ لسنة ٣٥ ق - جلسة ٢/١٢/١٩٦٩ م ٢٠ ص ١٢٤٨ )

عدم دفع المظنون ضدهم (المشتريين) الثمن لا يتعارض مع تنجيز عقدى البيع موضوع الدعوى ، إذ التصرف بالبيع المنجز ، يعتبر صحيحاً سواء أكان العقد في حقيقته بيعاً أو هبة مستترة في صورة عقد بيع استوفى شكله القانونى .

( الطعن ٩ لسنة ٣٨ ق - جلسة ٦/٢/١٩٧٣ م ٢٤ ص ١٥١ )

٤١٨م

اعطى القانون رقم ١٩٢ لسنة ١٩٥٩ لصاحب المصنع الحق فى استيفاء الثمن الذى يساويه مصنعه طبقاً لتقدير اللجنة المنصوص عليها فى المادة الثانية منه . وإذا كان الثمن يشمل عناصر أخرى غير ثمن الآلات فإن أسس التقدير التى وضعتها اللجنة الإقتصادية المركزية ، التى تقضى بأن يكون التقدير قاصراً على قيمة الآلات ، ولا يشمل مبانى المصنع أو غير ذلك مما يكون فيه من مهمات وأدوات تكون مخالفة للأسس التى وضعها القانون رقم ١٩٢ لسنة ١٩٥٩ . وإذا كانت اللجنة المذكورة لا تملك تعديل أحكام القانون ولم يخولها القانون رقم ١٩٢ لسنة ١٩٥٩ سلطة تعديل قواعد التقدير التى وضعها ، فإن ما وضعته تلك اللجنة من أسس مخالفة لهذه القواعد لا يجوز اتباعه لخالفته للقانون .

(الطعن ٢٧٢ لسنة ٣٧ق - جلسة ١٨/٥/١٩٧٢ من ٢٣ ص ٩٧١)

احقية البائع لاقتضاء باقى ثمن المبيع وحق المشتري فى حبسه وجهان متقابلان لشئ واحد والقضاء بأحقية البائع لباقى الثمن وبالنزاع المشتري بأدائه يندرج فيه حتماً القضاء بأن المشتري لا يحق له ان يحبسه وتكون دعوى المشتري بأحقية فى حبسه خشية استحقاق المبيع كله أو بعضه للغير عودة لا تجوز الى ذات النزاع الذى حاز القضاء السابق فيه قوة الأمر المقضى والا انقلب دفعه بعدم تنفيذ التزامه الى دفع بعدم تنفيذ الحكم الصادر ضده .

( الطعن رقم ٣١٩ لسنة ٣٨ ق - جلسة ١١/٢/١٩٧٤ من ٢٥ ص ٣٢٧ )

لم يقصر المشرع فى المادة ٤٥٧/٢ من القانون المدنى حق المشتري فى حبس الثمن على وقوع تعرض له بالفعل ، وانما اجاز له هذا الحق أيضاً ولو لم يقع هذا التعرض ، اذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده ، وتقدير خشية السبب الذى يولد الخشية فى نفس المشتري من نزع المبيع من تحت يده هو من الامور التى يستقل بها قاضى الموضوع ، ولا رقابة عليه فى ذلك بحكمة النقض متى أقام قضاءه على أسباب مائغة تكفى لحمله .

( الطعن رقم ٣٩٠ لسنة ق - جلسة ٢٥/١١/١٩٧٤ من ٢٥ ص ١٢٧٨ )

متى كان الحكم المطعون فيه قد استخلص فى حدود سلطته التقديرية من أقوال شهود الطرفين ومن المستندات التى كانت بين يديه أن ثمن الأطلين موضوع عقد البيع هو مبلغ ..... وأن المطعون ضده أوفى بهذا الثمن كاملاً ورتب على ذلك توافر ركن الثمن فى عقد البيع ، وإذ انتهى إلى صحته ونفاذه ، وكان استخلاصه فى هذا المقام سائفاً ، فإن ما تثيره الطاعنة لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً ، يخرج عن رقابة محكمة النقض (الطعن ٥٣٦ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١٩٧٥/٦/٢٥ من ٢٦ ص ١٢٨٧)

ان الشيك وان اعتبر فى الاصل اداة وفاء الا ان مجرد سحب الشيك لا يعتبر وفاء مبرئاً للذمة صاحبه ولا ينقض التزامه الا بقيام المسحوب عنيه بصرف قيمة الشيك للمستفيد .

( نقض جلسة ١٩٧٩/١٢/١٠ من ٣٠ ص ١٩٧ )

الشرط الذى يجعل العرض والايذاع غير مبرئ للذمة هو ما لا يكون للمدين حق فى فرضه ، ومن ثم فان ايداع المطعون ضدهما ( المشتريين ) باقى الثمن مع اشتراط عدم صرفه للطاعنة ( البائعة ) الا بعد التوقيع على العقد النهائى طبقاً لنصوص عقد البيع لا يؤثر على صحة العرض والايذاع ويبرئ ذمتهم من باقى الثمن ، واذ كان احكم المطعون فيه قد انتهى بحق الى ان الشرط الصريح الفاسخ لم يتحقق لعدم تمام الأعذار فان أمر الفسخ فى هذه الحالة يكون خاضعاً لتقدير محكمة الموضوع ، يشترط للقضاء به ان يظل المدين متخلفاً عن الوفاء حتى صدور الحكم فى الدعوى ، ومتى كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض طلب فسخ عقد البيع على ان المطعون ضدهما قاما بالوفاء بباقى الثمن فى الوقت المناسب اذ عرضاه على الطاعنة عرضاً حقيقياً وأردعاه وذلك قبل الجلسة الأولى المحددة لنظر دعوى الفسخ ، فان الحكم لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

( نقض جلسة ١٩٧٩/١/٢٥ من ٣٠ ص ٣٨٥ )



م ٤١٨

الضمن ركن أساسى وان كان يعتبر ركناً أساسياً فى عقود البيع الا انه وعلى ما يستفاد من نص المادتين ٤٢٣، ٤٢٤ من القانون المدنى - لا يشترط ان يكون الضمن معينا بالفعل فى عقد البيع بل يكفى ان يكون قابلاً للتعيين باتفاق المتعاقدين صراحة أو ضمناً على الاسس التى يحدد بمقتضاها فيما بعد .

( الطعن ١٠٥١ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١/٢٨ / ١٩٨٠ س ٣١ ص ٣١٨ )

عدم جواز الجمع بين فوائد الضمن وثمرات البيع قاعداً لا تتعلق بالنظام العام .

قاعدة عدم جواز الجمع بين فوائد الضمن وثمرات البيع لا تتعلق بالنظام العام بل يجوز الاتفاق على ما يخالفها .

( الطعن ٤٨١ لسنة ٤٩ ق - جلسة ٤/١٦ / ١٩٨١ س ٣٢ ص ١١٤٤ )

حبس المشتري للضمن . شرطه . وجود سبب جدى يخشى معه نزع البيع من تحت يده . المادة ٤٥٧ / ٢ مدنى . علم المشتري بهذا السبب وقت الشراء . لا يعد بذاته دليلاً على نزوله عن حق الحبس . علة ذلك . تقدير جدية السبب . استقلال قاضى الموضوع بها .

مفاد نص المادة ٤٥٧ / ٢ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ان المشرع أجاز للمشتري حبس الضمن اذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع البيع من تحت يده ، فمجرد قيام هذا السبب لدى المشتري يخول له الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الضمن ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يتهدده ، وعلم المشتري وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع البيع من تحت يده لا يكفى بذاته للدلالة على نزوله عن هذا الحق لأنه قد يكون محيطاً بالخطر الذى يتهدده ويكون فى ذات الوقت معتمداً على البائع لدفع هذا الخطر قبل استحقاق الباقي فى ذمته من الضمن ، ولم يقصر المشرع فى المادة

المذكورة حق المشتري في حبس الثمن على وقوع تعرض له بالفعل وانما  
أجاز له هذا الحق أيضاً ولو لم يقع هذا التعرض اذا تبين له وجود سبب  
جدي يخشى معه نزع المبيع من تحت يده . وتقديره جدية السبب الذي  
يولد الخشية في نفس المشتري من نزع المبيع من تحت يده هو من الأمور  
التي يستقل بها قاضي الموضوع ولا رقابة عليه في ذلك لحكمة النقض متى  
أقام قضاء على اسباب سائغة تكفي لحمله .

( الطعن رقم ٧١١ لسنة ٤٧ ق - جلسة ١٩٨١/٢/١٠ ص ٣٢ من ٤٧٣ )

حق المشتري في حبس الثمن . مناطه . وجود سبب جدي  
يخشى منه نزع المبيع من تحت يده ولو لم يكن للبائع يد فيه .  
تقدير جدية هذا السبب . استقلال قاضي الموضوع به متى أقام  
قضاء على اسباب سائغة .

اجاز المشرع للمشتري في المادة ٤٥٧ من القانون المدني الحق في  
حبس الثمن اذا تبين وجود سبب جدي يخشى معه نزع المبيع من يده  
، ومفاد هذا النص ان مجرد قيام هذا السبب ، ولو لم يكن للبائع يد فيه  
يخول المشتري الحق في أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الثمن ، ولو  
كان مستحق الاداء حتى يزول الخطر الذي يهدده ، وتقدير جدية السبب  
الذي يولد الخشية في نفس المشتري من نزع المبيع من تحت يده - وعلى  
ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأمور التي يستقل بها قاضي الموضوع  
ولا رقابة عليه في ذلك من محكمة النقض متى أقام قضاء على أسباب  
سائغة .

( الطعن ٧٠٩ لسنة ٤٨ ق - جلسة ١٩٨٢/١١/١٨ ص ٣٣ من ٩٣ )

الشرط الفاسخ الصريح جزاء عام الوفاء بالثمن في الميعاد  
المتفق عليه . عدم تحققه الا اذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق .  
قيام حق المشتري في حبس الثمن . لامحل لأعمال الشرط  
الفاسخ ولو كان صريحاً .

٤١٨م

لا يحول دون استعمال المشتري لحق حبس الثمن تضمين العقد الشرط الفاسخ جزاء عدم وفاء المشتري بالثمن فى الميعاد المتفق عليه، ذلك ان هذا الشرط لا يتحقق الا اذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق فان كان من حق المشتري قانونا ان يحبس الثمن عن البائع فلا عمل للشرط الفاسخ ولو كان صريحا .

( الطعن ٧٠٩ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٨/١١/١٩٨٢ من ٣٣ ص ٩٣٤ )

الشرط الذى يجعل العرض والايداع غير ميرثين للذمة هو الشرط التعسفى . محكمة الموضوع السلطة فى تقدير سلامة هذا الشرط.

الشرط الذى يجعل العرض والايداع غير ميرثين للذمة هو الشرط التعسفى الذى يكون للمدين حق فى فرضه ، ومحكمة الموضوع السلطة فى تقدير مدى سلامة الشرط الذى يسوغ قيد العرض والايداع به ، واذ كان الحكم المطعون فيه قد أثبت بمدوناته ان حق المطعون ضدها فى حبس باقى الثمن ظل قائما طوال فترة سريان احكام الامر العسكري رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ الى ان ألغى بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعمول به فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٧٧ وان الطاعن باذر برفع دعواه بطلب الحكم بانفساخ عقد البيع أثناء قيام حق الحبس ثم أصر فى دفاعه امام محكمة الاستئناف على حصول الانفساخ وأبدى اعراضا عن تنفيذ التزامه بنقل الملكية أو المعاونة فى اتمام اجراءات التسجيل ورفض قبول عرض باقى الثمن الذى تم بالجلسة طليقا من ثمة قيود ، واستخلص الحكم من مسلك الطاعن على هذا النحو ما يجيز للمطعون ضدها بعد رفض العرض تعليق صرف باقى الثمن المودع خزانة المحكمة على صدور الحكم النهائى فى دعوى صحة ونفاذ البيع التى اقامتها . لما كان ذلك ، وكان التعليل الذى ساقه الحكم المطعون فيه لسلامة الشرط الذى قيد به ايداع باقى الثمن سائغا مستمدا مما له أصل بالأوراق ، فان النعى الذى يثيره للطاعن ينحل الى جدل موضوعى فى مسألة مرددها سلطة محكمة الموضوع التقديرية مما تنحصر عنه رقابة محكمة النقض.

( الطعن ٧٠٩ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٨/١١/١٩٨٢ من ٣٣ ص ٩٣٤ )

حق المشتري في حبس الثمن . مناطه . وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده . سقوط هذا الحق بالنزول عنه بعد ثبوته أو بالاتفاق على عدم استعماله .

وان كان يحق للمشتري حبس الثمن اذا وقع تعرض له بالفعل أو اذا تبين وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده الا ان ذلك مشروط الا يكون المشتري قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان في العقد شرط يمنعه من استعماله .

(الطعن ٥٩٨ ، ٦٧٢ لسنة ٤٠ق - جلسة ١٥/٦/١٩٨٢ ص ٣٣ ص ٧٥٧)

توافر ركن الثمن في عقد البيع واقع تستقل بتقديره محكمة الموضوع بغير معقب من محكمة النقض ما دام استخلاصها له سائفاً .

(الطعن ١٧٢١ لسنة ٥٠ق - جلسة ٦/١٢/١٩٨٤ ص ٣٥ ص ١٩٧٨)

الثمن ركن أساسى فى عقد البيع . م . ٤١٨ مدنى . تحديده فى العقد بالعملة المصرية ثم الوفاء به بالنقد الأجنبى . لا بطلان . غلة ذلك . اعتبار هذا الوفاء عملاً قانونياً تالياً لانعقاد العقد . ( مثال ) .

( الطعن ٩٤٨ لسنة ٥٣ق - جلسة ٢٧/١١/١٩٨٦ ص ٣٧ ص ٨٩٦ )

الشرط الفاسخ المقرر جزاء على وفاء المشتري بالثمن فى الميعاد المتفق عليه . عدم تحققه إلا إذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق . قيام حق المشتري فى الدفع بعدم التنفيذ . مؤداه . وجوب التجاوز عن الفسخ الإتفاقى دون القضائى . إقامة الحكم المطعون فيه قضاءه على تحقق الشرط الفاسخ الصريح وإغفاله الرد على ما تمسكت به الطاعنه ودلت عليه من وجود عجز فى مساحة ارضى الدعاى . قصور وخطأ فى القانون .

من المقرر - وعلى ما جرى به قنناء هذه المحكمة - أن الشرط الفاسخ المقرر جزاء عدم وفاء المشتري بالثمن فى الميعاد المتفق عليه لا يتحقق إلا إذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق ، فإذا كان للمشتري الدفع بعدم

التنفيذ في حالة توافر شروطه . وجب على المحكمة التجاوز عن شرط الفسخ الاتفاقي ولا يبقى للبائع سوى التمسك بالفسخ القضائي طبقاً لنص المادة ١٥٧ من القانون المدني وكانت الطاعنة قد تمسكت أمام محكمة أول درجة بوجود عجز في مساحة أرض الداعي ، وقدمت كشف تحديد مساحي تدليلاً على دفاعها ، وهو في حقيقته دفع بعدم التنفيذ ، ومن ثم فإن هذا الدفاع يعتبر مطروحاً على محكمة الاستئناف ترتيباً على الأثر الناقل للاستئناف . وإذ لم يثبت أنها تنازلت عنه صراحة أو ضمناً ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على تحقق الشرط الفاسخ الصريح وأغفل الرد على هذا الدفاع الذي لو صح لتفسير به وجه الرأي في الدعوى ، فإنه يكون معيباً بالقصور والخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن ١٢٣١ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٠/٣/٢٠ ص ٤٦ ص ٧٩٩)  
دفع المشتري كامل الثمن إلى البائع وتسلم العقد الموقع منه وإقامته عليه الدعوى بصحته ونفاذه . مؤداه . قبول المشتري للبيع يغني عن توقيعه على العقد .

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن دفع المشتري الثمن كاملاً إلى البائع وتسلم العقد الموقع عليه منه وتمسكه به في مواجهته وإقامة الدعوى عليه بصحته ونفاذه مؤداه قبول المشتري للبيع يغني عن توقيعه على العقد .

(الطعن ١٤٧٣ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٩٢/١/١٥ ص ٤٣ ص ١٦٦)  
عرض باقي الثمن بعد تحقق الشرط الفاسخ الصريح ليس من شأنه أن يعيد العقد بعد انفساخه .

الفسخ متى وقع بمقتضى شرط العقد فإن عرض باقي الثمن ليس من شأنه أن يعيد العقد بعد انفساخه .

(الطعن رقم ٢٢٥٩ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٩٩٤/٥/١١ ص ٤٥ ص ٨١٨)  
تحديد ثمن مقومات اغل التجاري غير المادية والمهمات والبضائع كل على حدة . مناطه . أن يكون الثمن مؤجلاً أو

مقسطاً . علة ذلك . تمكين البائع من مباشرة امتيازهِ وليخصم مما يدفع من أقساط أولاً ثمن البضائع ثم المهمات ثم المقومات غير المادية . دفع الثمن فوراً لا يشترط معه بيان نصيب كل عنصر على حدة .

مفاد النص في المادة الأولى من القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ أن مناط تحديد ثمن مقومات اخل التجاري غير المادية والمهمات والبضائع كل على حدة أن يكون الثمن مؤجلاً أو مقسطاً وذلك ليباشر البائع امتيازهِ وليخصم مما يدفع من أقساط أولاً ثمن البضائع ثم المهمات ثم مقومات اخل التجاري غير المادية وذلك على الترتيب الذي أورده المشرع أما إذا اتفق على دفع الثمن فوراً فإنه لا تثريب في تحديده إجمالاً للمحل التجاري ككل شاملاً مقوماته المعنوية والمادية دون ما بيان لنصيب كل عنصر من هذه العناصر في جملة الثمن المتفق عليه .

(الطعن رقم ٨٠١ لسنة ٥١ ق جلسة ١٢/٢/١٩٩٦ ص ٤٧ ص ٣٢٨)

تمسك المشتري بأنه أوفى البائع كامل الثمن بعد استنزال قيمة العجز الذي تكشف في المساحة المباعة مما لا يحق له فسخ العقد والتدليل على ذلك بمستندات . دفاع جوهرى . التفات الحكم عنه وعدم العناية بتمحيصه . قصور .

لما كان البين من الأوراق وما سجله الحكم المطعون فيه أن الطاعن اشترى من المطعون عليها بموجب العقد المؤرخ ٢٥/٧/١٩٩٠ مساحة ١٨ ط ١٩ ، تحت العجز والزيادة ، حسبما يظهر من تحديد المساحة وأنه دفع لها عند التوقيع على العقد مبلغ ..... جنيه والتزم بسداد الباقي على قسطين يستحقان في ميعاد غايته ٣١/١٢/١٩٩١ بواقع ثمن القيراط الواحد مبلغ .... جنيه ، وأن العجز في المساحة المباعة قدره ١٦ م ٨ يتعين استنزال قيمته من إجمالى ثمن المساحة محل التعاقد ، وكان الثابت أيضاً أن الطاعن تملك بدفاعة الوارد بسبب النعي وأنه أوفى المطعون عليها كامل ثمن الأرض ، لما كان ما تقدم ، وكان الحكم المطعون فيه قد أورد في مدوناته أن الطاعن أودع للمطعون عليها مبلغ ..... جنيه باقى الثمن بعد

استنزال قيمة العجز بتاريخ ١٨/٣/١٩٩٢ دون قيد أو شرط إضافة إلى ما سبق سدادته عند التعاقد وقدره مبلغ .... جنيه ، إلا أنه رغم ذلك خلص إلى سدادته جاء ناقصاً عن المبلغ المستحق عليه ورتب على ذلك قضاءه بفسخ عقد البيع موضوع التداعى ودون أن يعنى بتمحيص دفاع الطاعن وإعمال دلالة المستندات التى يركن إليها فى وفائه بكامل ثمن الأرض المبيعة له والمؤسس عليها هذا الدفاع الذى يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإنه يكون معيباً بالقصور فى التسبيب فضلاً عن الفساد فى الإستدلال .

( الطعن رقم ٨٠٤٤ لسنة ٦٥ ق جلسة ١٩٩٦/٧/٧ ص ٤٧ س ١٠٩٩ )

تمسك الطاعن بحقه فى حبس الثمن لإتيان الشركة المطعون ضدها وتابعيها أفعالا مادية أعاققت وصول مياه الرى لأرضه بما يكفى لزراعتها والتدليل على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى التفات الحكم عن بحث هذا الدفاع والقضاء بالفسخ على قالة تنازل الطاعن عن حقه فى الحبس وإنتفاء مسئولية الشركة . خطأ وقصور وفساد فى الإستدلال .

إذ كان الثابت بالأوراق أن الطاعن تمسك بحقه فى حبس الثمن على سند من أتيان الشركة المطعون ضدها وتابعيها أفعالا مادية أعاققت وصول مياه الرى لأرضه بما يكفى لزراعتها ودلل على ذلك بما قدمه من محاضر إدارية أجرى محرروها معاينة للأرض وللتعديلات التى نسبها إلى الشركة وكان هذا الدفاع جوهرى إذ من شأنه - أن صح أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى ، وكان لا يتغير من ذلك نص البند التاسع عشر من كراسة الشروط إذ هو لا يدل - صراحة أو ضمنا - على تنازل الطاعن عن حقه فى حبس الثمن القائم على إخلال الشركة البائعة بالتزامها بضمان تعرضها الشخصى . فإن الحكم المطعون فيه إذ التفّت عن هذا الدفاع بانيا قضاءه بالفسخ على ما استخلصه من البند التاسع عشر المشار إليه من تنازل الطاعن عن حقه فى الحبس وبما أورده تقرير الخبير من أن المطعون ضدها ليست مسئولة عن رى أرض الطاعن وإنما هى مسئولة وزارة الرى ، وهو ما لا يواجهه دفاع الطاعن ولا يصلح ردا عليه ، الأمر الذى يجعله متسما

بالفساد فى الإستدلال والقصور فى التسبب . فضلا عن الخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه .

( الطعن ٨٤٨٤ لسنة ٦٦ق - جلسة ١٧/١٢/١٩٩٧ من ٤٨ ص ١٤٨٠ )

حق المشتري فى حبس الثمن . شرطه . وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده . سقوط هذا الحق بنزول المشتري عنه بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من استعماله تقدير جدية هذا السبب . استقلال قاضى الموضوع به متى أقام قضاءه على أسباب سائغة . تمسك المشتري أمام محكمة الموضوع بحقه فى الحبس . دفاع جوهرى . وجوب ردها عليه بأسباب خاصة تخلف ذلك . أثره . قصور الحكم .

أجاز المشرع للمشتري فى المادة ٤٥٧ من القانون المدنى الحق فى حبس الثمن إذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده ومفاد ذلك أن مجرد قيام هذا السبب يخول للمشتري الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أذاه من الثمن ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يهدده ، ما لم يكن قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من استعماله وإذا كان تقدير جدية هذا السبب - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأمور التى يستقل بها قاضى الموضوع إلا أنه يجب أن يقيم قضاءه فى هذا الخصوص على أسباب سائغة تكفى لحمله وإذا ما تمسك المشتري أمام محكمة الموضوع بحقه فى حبس الثمن مستنداً فى ذلك إلى سبب يتسم بالجدية ، يتعين على تلك المحكمة أن ترد على هذا الدفاع بأسباب خاصة باعتباره دفاعاً جوهرياً يتغير به - إن صح - وجه الرأى فى الدعوى ، وإلا شاب حكمها القصور البطل .

( الطعن رقم ٣٢٣٠ لسنة ٦٨ق - جلسة ٩/٥/١٩٩٩ لم ينشر بعد )

تمسك الطاعن بدفاعه أمام محكمة الموضوع بأن المطعون ضده لم يسلمه مستندات الملكية اللازمة لتسجيل عقد البيع موضوع



التداعى ولم يشر فيه لسند ملكيته مما يخوله الحق فى حبس باقى الثمن . قضاء الحكم المطعون فيه برفض هذا الدفع استنادا لخلو العقد من النص على هذا الحق . خطأ وقصور . علة ذلك .

لما كان الطاعن قد تمسك فى دفاعه أمام محكمة الموضوع بأن المطعون ضده لم يسلمه مستندات الملكية اللازمة لتسجيل العقد ، وأن عقد البيع لم يشر فيه إلى سند ملكيته ، مما يخوله الحق فى حبس باقى الثمن ، وكان البين من الحكم المطعون فيه أنه رفض هذا الدفع على سند من أن عقد البيع سالف الذكر خلا من النص على حق المشتري فى حبس باقى الثمن ، مخالفاً بذلك الأصل المقرر بالفقرة الثانية من المادة ٥٧ من القانون المدنى - فيما جرى به من ثبوت ذلك الحق للمشتري ما لم يمنعه شرط فى العقد - فإنه يكون قد خالف القانون ، وأخطأ فى تطبيقه وإذ حجه هذا الخطأ عن التحقق من توافر الشروط اللازمة لقيام ذلك الحق ، فإنه فضلاً عما تقدم يكون مشوباً بقصور .

( الطعن رقم ٤٦٩٥ لسنة ٦٨ ق - جلسة ١٩٩٩/١١/٣٠ )

حيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن عقد البيع النهائى الذى تستقر به العلاقة بين الطرفين ينسخ العقد الابتدائى ويحل محله فيما يتعلق بشروط البيع وأحكامه ، ويصبح هو قانونهما والمرجع فى التعرف على إرادتهما النهائية ، ومن ثم فإنه قد يتناول مقدار المبيع ، أو الثمن ، أو شروط البيع الابتدائى بالتعديل حيث يسوغ القول بأن العقد النهائى بمثابة تقابل من البيع الابتدائى ، فإذا اشتمل العقد الآخر على بيع أكثر من حصة مقابل ثمن إجمالى لها جميعاً ، ثم انعدمت إرادة الطرفين فى العقد النهائى على أن يصبح هذا الثمن مقابلاً لبعض تلك الحصص دون البعض الآخر ، فإن مؤدى هذا أنهما تقايلا من بيع ما لم يشتمل عليه العقد النهائى من أجزاء المبيع ، وارتضيا تعديل كل من المبيع والثمن . والقول بغير ذلك مؤداه التزام البائع بنقل ملكية الأعيان التى لم يشتمل عليها هذا العقد الأخير دون مقابل ، وهو ما يتعارض مع كون الثمن ركناً

أساساً في عقد البيع لا ينعقد دون تحديده أو على جعله قابلاً للتحديد  
 ببيان الأسس التي يحدد بمقتضاها . لما كان ذلك وكان الواقع الثابت في  
 الدعوى وحصله الحكم المطعون فيه - أن الطاعنين الأول والثاني باعوا  
 للمطعون ضدهم ثلاث حصص عقارية بعقد بيع إبتدائي مؤرخ  
 ١٩٨٦/٧/١ مقابل ثمن إجمالي مقداره ..... جنيه ، ثم أبرما عقدي  
 بيع نهائيين سجلت برقمي ٢١٩، ٢٢٠ لسنة ١٩٨٨ توثيق شمال القاهرة  
 ببيع حصتين فقط من الحصص الثلاث ، أولاهما بمبلغ .... جنيه والثانية  
 بمبلغ ..... جنيه فإن إرادتهما في هذه الحالة تكون قد انصرفت إلى  
 التقايل من بيع الحصة الثالثة . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر  
 وأقام قضاءه بصحة ونفاذ عقد البيع الإبتدائي المشار إليه - فيما يتعلق  
 بالحصة الأخيرة - على سند من أن عقدي البيع النهائيين لم ينسخا هذا  
 العقد إلا في خصوص التصرف في الحصتين الآخرين ، وأن ثمن الحصة  
 الثالثة دفع ضمن الثمن الإجمالي المدفوع للحصص الثلاث ، فإنه يكون قد  
 خالف القانون ، وأخطأ في تطبيقه مما يوجب نقضه .

( الطعن رقم ٥٠٩ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢١/١١/٢٠٠٠م ينشر بعد )

#### شرط الإيداع للبيرة للذمة:

مفاد نصوص المادتين ٧٨٦ ، ٧٩٢ من قانون المرافعات أنه إذا كان  
 الدين الثابت في ذمة المدين مبلغاً من المال وأراد أن يبرئ ذمته من هذا  
 الدين بعرضه على دائته حال المرافعة فإنه يجب أن يكون هذا العرض نقوداً  
 دون غيرها فإذا كان المشتري قد أودع حال المرافعة شيكاً لأمر البائع  
 واعتبر الحكم هذا الإيداع وفاء بالثمن مبرئاً للذمة المشتري من الدين فإنه  
 يكون قد خالف القانون ، ذلك لأن الشيك وإن كان يعتبر أداة وفاء إلا أن  
 الإلتزام المترتب في ذمة الساحب لا ينقضي بمجرد سحب الشيك بل بقيام  
 السحب عليه بصرف قيمته للمستفيد .

(الطعنان ٣٤٦، ٣٤٧ لسنة ٣٣ ق - جلسة ١٣/٦/١٩٥٧ س ٨ ص ٥٧٦)

إذا كان الثابت من بيانات الحكم أن عرض المطعون عليهما باقى الثمن على الطاعنين حصل بعد رفع الدعوى أمام محكمة الدرجة الأولى وظلا متمسكين بهذا العرض فى مواجهتهم رغم رفضهم قبوله فإن ذلك يعد بمثابة عرض أبدي أمام المحكمة حال المرافعة ولا يلزم لصحته إتخاذ إجراءات أخرى كإعلان هذا العرض عملاً بالمادة ٧٩٢ من قانون المرافعات .

(الطعن ٢٨ لسنة ٣٨ ق - جلسة ١٩٦٣/٣/٢٨ من ١٤ ص ٣٩٨)

مؤدى نص المادة ٣٣٨ من القانون المدني أن للمدين الوفاء بدينه عن طريق إيداعه مباشرة دون عرضه على الدائن إذا كانت هناك أسباب جدية تبرر ذلك ، فمتى كان الحكم قد أقام قضاءه بصحة إيداع الثمن دون أن يسبقه عرض حقيقى على ما قرره من أن البائع أقام دعواه بفسخ عقد البيع قبل رفع المشتري لدعواه بصحته ونفاذه ، وأن إلتزام المشتري بدفع باقى الثمن معلق على التوقيع على العقد النهائى ، وقد امتنع البائع عن التوقيع عليه ، فلم يكن له حق فى إستيفاء الثمن حتى يعرضه المشتري عليه ، وخلص الحكم من ذلك إلى أن هذين السببين جديان ويبرران هذا الإجراء طبقاً للمادة ٣٣٨ من القانون المدني ، فإن هذا الذى ذكره الحكم فى تبرير قيام المشتري بإيداع باقى الثمن مباشرة دون عرضه على البائع هو قول يؤدى إلى ما انتهى إليه من إعتبار الإيداع صحيحاً .

(الطعن ١٦٣ لسنة ٣٢ ق - جلسة ١٩٦٦/١١/١٥ من ١٧ ص ١٦٨٨)

الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع يقوم مقام التوقيع أمام الموثق على عقد البيع النهائى ويحل محله فى التسجيل ، فإذا كان وفاء باقى الثمن معلق على التوقيع على العقد النهائى ، فإن إشتراط المشتري ألا يصرف للبائع باقى الثمن الذى أودعه خزانة المحكمة إلا بعد صدور حكم نهائى بصحة ونفاذ ذلك العقد هو اشتراط صحيح .

(الطعن ١٦٣ لسنة ٣٢ ق - جلسة ١٩٦٦/١١/١٥ من ١٧ ص ١٦٨٨)

٤١٨م

تصريح محكمة الموضوع للطاعنين بإيداع باقى الثمن خزانة المحكمة  
لا يعتبر فصلاً فى الخصومة لما تستند به المحكمة ولايتها ، ويحوز حجية  
الأمر المقضى .

(الطعن ٣٨٨ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٨/١١/١٩٨١ س٣٢ ص٢٥٢)

يتعين لاعتبار الإيداع مبرئاً للذمة الا يكون الصرف معلقاً على شرط  
لا يحق للمودع فرضه لنزوله عن حقه فيه بعد ثبوته له أو كان فى العقد  
شرط يمنعه من استعماله .

(الطعن ٦٧٢، ٥٩٨ لسنة ٤٠ق - جلسة ١٥/٦/١٩٨٢ س٣٣ ص٧٥٧)

الشرط الذى يجعل العرض والإيداع غير مبرئين للذمة هو الشرط  
التعسفى الذى لا يكون للمدين حق فى فرضه ، ولحكمه الموضوع السلطة  
فى تقدير مدى سلامة الشرط الذى يسوغ قيد العرض والإيداع به ، وإذ  
كان الحكم المطعون فيه قد أثبت بمدوناته أن حق المطعون ضدها فى حبس  
باقى الثمن ظل قائماً طوال فترة سريان أحكام الأمر العسكرى رقم ٤  
لسنة ١٩٧٦ إلى أن أُلغى بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعمول به فى ٨  
من سبتمبر سنة ١٩٧٧ وأن الطاعن بادر برفع دعواه بطلب الحكم  
بإنفساخ عقد البيع أثناء قيام حق الحبس ثم أصر فى دفاعه أمام محكمة  
الإستئناف على حصول الإنفساخ وأبدى إعراضاً عن تنفيذ إلزامه بنقل  
الملكية أو المعاونة فى إتمام إجراءات التسجيل ، ورفض قبول عرض باقى  
الثمن الذى تم بالجلسة طليقاً من ثمة قيود ، واستخلص الحكم من مسلك  
الطاعن على هذا النحو ما يجيز للمطعون ضدها بعد رفض العرض تعليق  
صرف باقى الثمن المودع خزانة المحكمة على صدور الحكم النهائى فى  
دعوى صحة ونفاذ البيع التى أقامتها . لما كان ذلك ، وكان التعليل الذى  
ساقه الحكم المطعون فيه لسلامة الشرط الذى قيد به إيداع باقى الثمن  
سائفاً مستمداً مما له أصل بالأوراق ، فإن النعي الذى يثيره الطاعن ينحل

م ٤١٨

إلى جدل موضوعى فى مسألة مرددها سلطة محكمة الموضوع التقديرية مما تنحصر عنه رقابة محكمة النقض .

(الطعن ٧٠٩ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٨/١١/١٩٨٢ من ٣٣ ص ٩٣٤)

من المقرر أنه لكى ينتج العرض والإيداع أثرهما كسبيل للوفاء أن يتما وفقاً لأحكام قانون المرافعات ، وأن محضر الإيداع الذى يعقب رفض الدائن للمبلغ المعروض عليه هو إجراء يقوم به اغضـر ويلتزم فيه بشروط العرض التى إشتـرطها العارض بإنذاره ، وإذ كان الثابت بمحضر الإيداع المؤرخ .... والذى تم بناء على إنذار العرض الموجه من المطعون ضده الخامس إلى المطعون ضدهم الأربعة الأول فى أن اغضـر أـحال فيه إلى ما ورد بإنذار العرض المذكور للمعروض عليهم أن يحكم له وحده دون الطاعن - المشتري الآخر - بصحة ونفاذ عقد البيع ، مما مؤداه أن هذا العرض والإيداع لا ينتج أثره إلا فى الوفاء لحساب العارض فقط دون أن يفيد منه المشتري الثانى ، وبالتالي فلا يعتبر ذلك العرض والإيداع مبرناً لذمه فى الوفاء بقيمة الباقي من الثمن .

(الطعون ٩٢٣ ، ١٠٤٩ ، ١٠٨٠ لسنة ٥١ق - جلسة ٢٤/٥/١٩٨٣ من ٣٤ ص ١٢٩٢)

قيام المشتري بإيداع باقى الثمن على ذمة البائعين جميعاً فى صفقة غير مجزأة مؤداه براءة ذمته من الثمن طالما أن الإيداع لم يكن فى ذاته محل إعتراض ولكل من البائعين أن يستأدى حصته من الثمن المودع وفق الإجراءات المقررة قانوناً .

(الطعن ٧٠٥ لسنة ٥٠ق - جلسة ٢٤/١١/١٩٨٣ من ٣٤ ص ١٦٩٢)

الإستناد إلى العرض والإيداع فى براءة الذمة من باقى الثمن ينطوى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على طلب القضاء بصحتها .

(الطعن ٤٧ لسنة ٥١ق - جلسة ٧/١١/١٩٨٤ من ٣٥ ص ١٨٠٣)

٤١٨م

توافر ركن الثمن فى عقد البيع استقلال محكمة الموضوع بتقديره دون رقابة محكمة النقض طالما كان استخلاصها سافها .

توافر ركن الثمن فى عقد البيع واقع تستقل بتقديره محكمة الموضوع بغير معقب من محكمة النقض ما دام استخلاصها له سافهاً .

( الطعن رقم ١٧٢١ لسنة ٩٠ ق - جلسة ١٩٨٤/١٢/٦ ص ٣٥ من ١٩٧٨ )

الشرط الفاسخ المقرر جزاء على عدم وفاء المشتري بالثمن فى الميعاد . عدم تحققه الا اذا كان التخلف عن الوفاء بالثمن بغير حق . ثبوت الحق للمشتري فى حبس الثمن عن البائع . اثره . الا محل لاعمال الشرط الفاسخ ولو كان صريحاً . مثال .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان الشرط الفاسخ المقرر جزاء على عدم وفاء المشتري بالثمن فى الميعاد المتفق عليه يتحقق الا اذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق ، اما اذا كان من حق المشتري قانوناً ان يحبس الثمن عن البائع فلا عمل للشرط الفاسخ ولو كان صريحاً ، ولما كان التزام المشتري بدفع الثمن فى عقد البيع يقابله التزام بنقل الملكية الى المشتري فانه اذا وجدت اسباب جدية يخشى معها ان لا يقوم البائع بتنفيذ التزامه يكون من حق المشتري ان يوقف التزامه بدفع الثمن حتى يقوم البائع من جهته بتنفيذ التزامه باتخاذ كل ما يلزم لنقل الملكية . وذلك عملاً بالمادتين ٢٤٦ ، ٢٤٨ من القانون المدنى .

( الطعن ٢٣٤ لسنة ٥٠ ق - جلسة ١٩٨٤/١١/٢٢ ص ٣٥ من ١٨٧٧ )

الاستناد الى العرض والايداع فى براءة الذمة من باقى الثمن . انطواؤه على طلب القضاء بصحتهما .

الاستناد الى العرض والايداع فى براءة الذمة من باقى الثمن ينطوى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على طلب القضاء بصحتهما .

( الطعن ٤٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٤/١١/٧ ص ٣٥ من ١٨٠٣ )

التزام المشتري بدفع الثمن يقابله التزام البائع بنقل الملكية اليه  
استحالة تنفيذ التزام الاخير . لاحق للبائع فى الرجوع على المشتري  
بالثمن .

( الطعن ٢٤١٨ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٦/٥/٦ )

النص فى المادة ٤١٨ من القانون المدنى على أن : البيع عقد يلتزم  
به البائع ان ينقل للمشتري ملكية شئ أو حقاً مالياً آخر فى مقابل ثمن  
نقدى ، يدل على ان المشرع جعل الثمن ركناً أساسياً فى عقد البيع لا  
ينعقد بدونه باعتباره محلاً لالتزام المشتري ، لما كان ذلك وكان عقد البيع  
سند الدعوى قد تم تحديد الثمن بالعمله المصرية ولم يتضمن تعهداً مقدماً  
بعمله أجبنيه مما حظرته المادة الأولى من القانون رقم ٨٠ لسنة ١٩٤٧  
بتنظيم الرقابة على عمليات النقد فى مصر المعدلة بالقانون رقم ١٥٧ لسنة  
١٩٥٠ المعمول به وقت إبرام العقد - قبل الغائه بالقانون رقم ٩٧ لسنة  
١٩٧٦ بتنظيم التعامل بالنقد الأجنبى - فان ركن الثمن لا يكون باطلاً اما  
الوفاء به بالنقد الاجنبى باعتباره عملاً قانونياً تال لانعقاد العقد - اياً  
كان وجه الرأى فيه - لا يستطيل الى العقد حتى يطله ، واذا التزم  
الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه يكون قد أصاب صحيح القانون  
وبالتالى يكون هذا النعى على غير أساس .

( الطعن ٩٤٨ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٦/١١/٢٧ )

مصروفات العرض والإيداع . على عاتق الدائن متى حكم  
بصححة العرض والإيداع وكان متعسفاً فى عدم قبول العرض .

إن النص فى المادة ٤٩٠ من قانون المرافعات على أنه دلايحكم  
بصححة العرض الذى لم يعقبه إيداع إلا إذا تم إيداع الموعود مع فوائده التى  
استحققت لغاية يوم الإيداع ، وتحكم المحكمة مع صححة العرض ببراءة ذمة  
المدين من يوم العرض ، وفى المادة ٣٣٩ من القانون المدنى على أنه «يقوم  
العرض الحقيقى بالنسبة إلى المدين مقام الوفاء إذا تلاه إيداع يتم وفقاً  
لأحكام قانون المرافعات ، أو تلاه أى إجراء مماثل وذلك إذا قبله الدائن أو

صدر حكم نهائي بصحته . مفاده أنه إذا قبل الدائن العرض أو صدر حكم نهائي بصحة العرض والإيداع قام العرض في هاتين الحالتين مقام الوفاء وبرئت ذمة المدين من الدين من يوم العرض ، وكان طلب الطاعة تنقيص باقى الثمن المودع منها لحساب البائعة المطعون ضدها الأولى بمقدار التعويض الذى إُدعت إستحقاقها له قبلها هو فى حقيقته طلب لإجراء المقاصة القضائية بين المبلغين ، وكان من المقرر طبقاً لنص المادة ٣٦٢ من القانون المدنى أنه يشترط لإجراء المقاصة أن يكون هناك تقابل بين الدينين أى أن يكون كل من طرفى المقاصة مدينأً بشخصه للآخر وفى الوقت ذاته دائناً له فيستقابل الدينان وينقصيان بالمقاصة وكان الحكم الصادر بتاريخ ١٩٦٩/٤/٢٦ بصحة ونفاذ عقد البيع مع التصريح للبائعة بصرف باقى الثمن المودع خزينة المحكمة قد تضمن القضاء بصحة العرض والإيداع وقد أصبح هذا الحكم نهائياً ومن ثم تكون ذمة الطاعة قد برأت من دين باقى الثمن من تاريخ العرض السابق على الإيداع الحاصل بتاريخ ١٩٦٧/٦/٢٨ ، ويصحى الأمر ولا تقابل بين هذا المبلغ الذى لم تعد الطاعة مدينة به على النحو المتقدم وبين الدين الذى تدعى مدالبة المطعون ضدها الأولى به فى الدعوى - المائلة - والتي أقيمت بعد تاريخ العرض والإيداع - وبذلك يكون قد تخلف شرط من شروط المقاصة القضائية ويكون طلب تنقيص الثمن بمقدار ذلك الدين غير قائم على سند من القانون .

(الطعن ٢٥٧ لسنة ٤٣ق - جلسة ١٩٨٧/٣/٢٦ ص ٣٨ ص ٤٣٩)

اعتبار ما يودعه المشتري خزانة المحكمة من مبالغ للوفاء بباقى الثمن مبرئاً لذمته . شرطه . الا يعلق صرف هذه المبالغ للبائع على شرط لا يحق له فرضه . وفاء المشتري بدين على البائع لمصلحة الضرائب وهيئة التأمينات الاجتماعية تنفيذاً لحجزين اداريين موقعين منهما تحت يده وإيداعه الباقي من الثمن خزانة المحكمة مشروطاً برفع هذين الحجزين . جائز .



لئن كان القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ في شأن الحجز الإداري المعدل بالقانون ١٨١ لسنة ١٩٥٩ قد نص في المادة ٣١ منه على أنه : يجب على المحجوز لديه خلال أربعين يوماً من تاريخ اعلانه بالحجز ان يؤدي الى الحاجز ما أقر به أو ما بقي منه بحق الحاجز والمصروفات ، أو يودعه خزانة الجهة الادارية الحاجزه لذمتها .... وإلا جاز التنفيذ على أمواله إدارياً بموجب محضر المحجز ذاته ....، وفي المادة ٣٣ على أن : يترتب على حجز ما للمدين لدى الغير حبس كل ما يستحق للمحجوز عليه ، وفي المادة ٣٥ على أن : اداء المبالغ أو تسليمه الأشياء المحجوزة يبرئ ذمة المحجوز لديه منها قبل الدائن. ويعتبر الايصال المسلم من الحاجز للمحجوز لديه بمثابة إيصال من الدائن نفسه. وكان مناط اعتبار ما يودعه المشتري خزانة المحكمة من مبالغ للوفاء بباقي الثمن مبرئاً لذمته الا يعلق صرف هذه المبالغ للبائع على شرط لا يحق له فرضه ، لما كان ذلك ، وكان الثابت بالأوراق ان الطاعنين تمسكا امام محكمة الموضوع بأنهما قاما بالوفاء بكامل الثمن المتفق عليه بأن دفع أولهما الي مصلحة الضرائب وهيئة التأمينات الاجتماعية مبلغ ٧٣٤٥ جنيه تنفيذاً للحجزين الاداريين الموقعين منهما على ما للمطعون ضده الأول تحت يد هذا الطاعن، وأودعا مبلغ ٧٦٥٥ جنيه خزانة المحكمة على ذمة صرفه للمطعون ضده بشرط رفع هذين للحجزين - وهو شرط يحق لهما فرضه - وكان الحكم المطعون فيه قد اعتبر هذا الايداع وذلك الوفاء غير مبرئين لذمتي الطاعنين في مواجهة المطعون ضده تأسيساً على ان الايداع مشروط وان الوفاء تم لغير الدائن ودون ان يمرض لأثر توقيع الحجزين الاداريين المشار اليهما - فانه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه وشابه قصور في التسبيب .

( انظر ٢٦٩٩ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٨/٣/٢٢ من ٣٩ ص ٤٥٥ )

تحديد ثمن المبيع . جواز تفويض الاجنبى في تقديره . التزام طرفى العقد به بحسابه وكلا عنهما . اعتبار العقد مستكملاً عناصره ومنها الثمن من تاريخ التفويض . م ٤٢٣ / ١ مدنى .

( الطعن رقم ٤٣٩ لسنة ٥٠ ق - جلسة ١٩٨٨/٥/٨ )

م ٤١٨

ركن الثمن فى عقد البيع . كفاية ان يكون قابلاً للتعين سبيله .  
اتفاق الطرفين صراحة أو ضمناً على الاسس التى يحدد بمقتضاها .

( الطعن رقم ١١٤٢ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٨٨/٦/١ )

الثمن . اعتباره ركناً اساسياً فى عقد البيع لا يعنى اشتراط تعيينه  
بالفعل فى العقد . كفاية قابليته للتعين باتفاق المتعاقدين صراحة أو ضمناً  
على الاسس التى يحدد بمقتضاها فيما بعد . المادتان ٤٢٣ ، ٤٢٤ مدنى .

( الطعن ٧١١ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٨/١٠/٢٩ )

عدم قيام المشتري بما هو ملزم به قانوناً بحكم العقد . أثره . انعدام  
أحقية فى حبس الثمن . علة ذلك .

( الطعن رقم ١٣١٢ لسنة ٥٥ ق - جلسة ١٩٨٩/١/٨ )

حق المشتري فى الحبس شرط اعماله .

( الطعن رقم ٨٥٤ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٩/١/١٢ )

عقد البيع من العقود التبادلية - الدفع بعدم الوفاء بالثمن . ثبوته أثره .

( الطعن رقم ٣٠٧٢ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٨٩/٦/٢١ )

التمسك بالغبن فى البيع شرطه . المادة ٤٢٥ مدنى . توافره وثبوت  
صحته . لا يؤدى الى ابطال العقد وانما هو سبب لتكملة الثمن .

( الطعن رقم ٢١٢٢ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٩١/١/٣٠ )

( الطعن رقم ١٦١٠ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٩٢/٢/١٩ )

العرض والإيداع . أثرهما كسبيل للوفاء . شرطه . محضر  
الإيداع الذى يعقب رفض الدائن للمبلغ المعروض عليه . إجراء  
يقوم به المحضر ملتزماً فيه بشروط العارض فى إنذاره . تخلف  
ذلك . أثره . عدم إعتبار العرض والإيداع مبرئاً لذمة المدين .

المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه لكي ينتج العرض والإيداع أثرهما كسبيل للوفاء يتعين أن يتما وفقاً لأحكام قانون المرافعات ، وأن محضر الإيداع الذي يعقب رفض الدائن للمبلغ المعروض عليه هو إجراء يقوم به المحضر ويلتزم فيه بشروط العرض التي إشتراطها المعارض بإنذاره وإذا كان الثابت بإنذار العرض المؤرخ ١٨/١٢/١٩٨٣ أن الطاعن - المدين - حدد نصيب كل من المظعون عليهما في باقى ثمن المبيع وعرضه عليهما كل بقدر ما يستحق ، بما مؤداه أن هذا العرض لا ينتج أثره قبل من رفضه من الدائنين إلا إذا أودع المبلغ المعروض خزانة المحكمة لحسابه وتم إعلانه قانوناً بصورة من محضر الإيداع . لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن المظعون عليها الثانية لم تعلن بصورة من محضر الإيداع المؤرخ ١٨/١٢/١٩٨٣ ومن ثم فلا يعتبر العرض والإيداع منتجاً لأثره ومبرناً لئمة الطاعن في الوفاء بقيمة الباقي من الثمن .

( الطعن ١٥٨٣ لسنة ٥٤ ق جلسة ١١/٢٩/١٩٩٢ م ٤٣ ص ١٢٤٢ )

عقد البيع النهائي دون العقد الابتدائي هو قانون التعاقدين .

( الطعن رقم ٤٦١ لسنة ٥٩ ق - جلسة ٥/٢٣/١٩٩٣ م ٤٤ ص ٤٨٧ )

إيداع المشتري الثمن لا يمنع من الفسخ إذا كان هذا الإيداع لم يشمل الفوائد المستحقة قانوناً من وقت تسلم المبيع القابل لإنتاج ثمرات حتى وقت الإيداع .

المشتري لا يكون قد وفى بالتزاماته كاملة إذا لم يودع الثمن المسمى أو باقيه وما استحق عليه من فوائد من وقت تسلم المبيع القابل لإنتاج ثمرات حتى وقت الإيداع عملاً بالمادة ٤٥٨ من القانون المدني وبدون هذا الإيداع الكامل لا يمكن تفادى الفسخ المترتب على عدم قيام المشتري بالتزاماته المنصوص عليها في العقد .

( الطعن ١٣٧٨ لسنة ٥٩ ق جلسة ٢/٢٤/١٩٩٤ م ٤٥ ص ٤٢٨ )

النزول عن الحق المسقط له . شرطه . مؤداه - اعتراض البائع على صحة إجراءات عرض وإيداع باقى أقساط الثمن بخزانة

الحكمة ثم تقديمه - من بعد - طلباً لقلم الودائع لاستلام تلك الأقساط . دلالة هذا الطلب بذاته على تنازل البائع عن التمسك بالإعتراض المشار إليه .

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن النزول عن الحق المسقط له كما يكون بانقضاء يكون بأى عمل أو إجراء دال بذاته على ترك الحق دلالة لا تحمل الشك .

( الطعن ٢٣١١ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٩٩٤/٦/٢٢ ص ٤٥ ص ١٠٩٢ )

للمدين الوفاء بدينه عن طريق إيداعه مباشرة دون عرضه على الدائن إذا كانت هناك أسباب جدية تبرر ذلك . منها . حالة ما إذا كان المدين يطالب بالتزام مقابل لم يتيسر له استيفاؤه قبل تنفيذ التزامه .

النص في المادة ٣٣٨ من القانون المدني على أنه : يجوز للمدين الوفاء بدينه عن طريق إيداعه مباشرة دون عرضه على الدائن إذا كانت هناك أسباب جدية تبرر ذلك يدل - وعلى ما صرح به المذكرة الإيضاحية - على أنه من بين هذه الأسباب حالة ما إذا كان المدين يطالب بالتزام مقابل لم يتيسر له استيفاؤه قبل تنفيذ التزامه .

( الطعن رقم ٧٠ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٩٩٤/٩/٢٨ ص ٤٥ ص ١٢٤٩ )

إيداع المشتري باقى الثمن - بعد عرضه - على ذمة الفصل فى دعوى صحة ونفاذ العقد . إيداع مع التخصيص لصالح البائع وحده . مقتضاه . عدم جواز توقيع دائنى المشتري الآخرين الحجز على المبلغ المودع أو مشاركة البائع فيه مشاركة غرماء . لا يغير من ذلك أن يكون الحجز قبل قبول العرض أو قبل صدور الحكم بصحته طالما أن المشتري ظل متمسكا بما عرضه ولم يسترده . توقيعهم الحجز . مؤداه . أو بطلانه .

إيداع المشتري لباقى الثمن - بعد عرضه - خزانة المحكمة على ذمة الفصل فى دعواه بصحة ونفاذ العقد هو فى جوهره نوع من الإيداع مع

التخصيص يتم لصالح البائع وحده . فلا يجوز لغيره من دائني المشتري الآخرين أن يوقعوا الحجز على المبلغ المودع أو يشاركوه فيه مشاركة القراء ولو كان هذا الحجز قبل قبوله العرض وقبل صدور الحكم بصحته طالما أن المشتري ظل متمسكاً بما عرضه ولم يكن قد رجع فيه أو استرده . فإذا أوقع أحد من هؤلاء الدائنين حجزاً بالرغم من ذلك كان الحجز باطلاً ولا أثر له على صحة هذا الإيداع .

( الطعن ٢٠٦٨ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٩٩٤/١٢/٢٨ من ٤٥ ص ١٧٢٣ )

حيث إن مما ينهه الطاعن على الحكم المطعون فيه القصور في التسيب ، وذلك حين أيد قضاء محكمة أول درجة بفسخ عقد بيع المخلين مع تسليمهما إلى هيئة الأوقاف البائعة على سند عدم سداذه باقى الثمن ، رغم أنه قد سده بموجب إنذار العرض والإيداع المقدم منه إلى محكمة الاستئناف قبل الحكم بالفسخ ، وإذ أغفل الحكم هذا المستند ولم يتناوله بالفحص والتمحيص مما قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى ، فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك أنه متى قدم الخصم إلى محكمة الموضوع مستندات مؤثرة فى الدعوى وجب عليها - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تتناولها بالفحص والتمحيص وصولاً إلى مدى تأثيرها على الفصل فى الدعوى ، وأن تقول كلمتها فيها ، فإن هى لم تفعل كان حكمها قاصراً ، كما إن قضاء النقض قد استقر على أن للمشتري أن يتوفى الفسخ بالوفاء باقى الثمن قبل صدور الحكم النهائى بفسخ عقده ما لم يكن هذا الوفاء اللاحق مما يضار به البائع . لما كان ذلك ، وكان الشايت من الأوراق أن الطاعن قدم حافظة مستندات إلى محكمة الاستئناف بجلسة ١٩٩٧/١١/٢٦ أودع فيها إنذاراً رسمياً بتاريخ ١٩٩٧/١١/١٦ عرض بمقتضاه على المطعون ضدها البائعة استلام الباقي من ثمن المخلين محل التعاقد ومقداره ..... جنيه وإزاء امتناعها عن استلامه فقد أودع المبلغ المروض فى ذات التاريخ خزينة محكمة بندر شين الكوم على ذمتها ، وقد تم العرض والإيداع قبل صدور الحكم بتأييد

م ٤١٨

الفسخ ، وكان الحكم المطعون فيه قد أغفل هذا المستند ولم يعرض له إيراداً أو رداً بما يقتضيه من الفحص والتحصيل للوقوف على مدى تأثيره على الحكم فى الدعوى مما قد يتغير به وجه الرأى فيها فإنه يكون مشوباً بالقصور فى التسبب مما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة إلى بحث باقى أسباب الطعن . على أن يكون مع النقض الإحالة .

( الطعنان ٣٥٤٩ ، ١٧٨٣ لسنة ٦٩ ق - جلسة ٢٠٠١ / ٢ / ٤ لم ينشر بعد )

**المحل فى عقد البيع :**

**الشروط الواجب توافرها بشأن المحل فى عقد البيع :**

**أولاً : ضرورة أن يكون المحل مشروعاً :**

هناك مبدأ عام يوجب ألا يكون محل الالتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب ولا بد أن يكون محل التعاقد مشروعاً فإذا ما تبين للمحكمة أن المحل الذى يرد عليه غير مشروع قضت برفض الدعوى وهذه القاعدة تقتضيان أن نعرض لحالات الخطر التشريعى الذى يجعل المحل فى عقد البيع غير مشروع .

**خطر تملك الاجانب للأراضى الزراعية فى مصر :**

وهذا الخطر وارد فى القرار بقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ المعدل بالقانون ١٠٤ لسنة ١٩٨٥ ويدخل فى هذا الخطر الأراضى الزراعية وما فى حكمها من أراضى قابله للزراعة .

**خطر تملك الاجانب للعقارات المبنية الا بموافقة من مجلس الوزراء :**

وقد استقر القضاء على ان :

وحيث ان مما تنعاه الشركة الطاعنة على الحكم المطعون فيه البطلان والخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك تقول ان الحكم المطعون فيه أقام قضاءه بصحة ونفاذ عقد البيع سند الدعوى على ان القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٨٥ قد ألغى سلطة مجلس الوزراء فى الموافقة على استثناء بعض

الحالات من شروط اكتساب غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء مع أن هذا القانون لم يسلب مجلس الوزراء هذا الحق بل سلبه سلطة الاستثناء من الاعفاء من توافر كل أو بعض الشروط بما مقتضاه أنه يتعين حصول غير المصري على إذن أو موافقة مجلس الوزراء على تملكه العقارات في جمهورية مصر العربية ، وإذ لم يحصل المطعون ضده على هذه الموافقة وكانت المادة الرابعة من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ تقضي ببطالان كل تصرف يتم باخالفه لأحكام هذا القانون وتقضي أخكمه بهذا البطلان من تلقاء نفسها فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بصحة ونفاذ عقد البيع رغم بطلانه يكون معيياً بالبطلان والخطأ في تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث أن هذا النعي في محله ذلك أن القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تلك غير المصريين للعقارات والأراضي الفضاء أورد في المادة الأولى منه نصاً عاماً مؤداه الحظر على غير المصريين سواء أكانوا أشخاصاً طبيعيين أم اعتباريين إكتساب ملكية العقارات المبنية أو الأراضي الفضاء في جمهورية مصر العربية أيا كان سبب إكتساب الملكية عدا الميراث . إلا أنه أجاز في الفقرة الأولى بند (ب) من المادة الثانية منه استثناء من الحظر المنصوص عليه في المادة السابقة لغير المصريين إكتساب ملكية العقارات المبنية والأراضي الفضاء في الحالات التي يوافق عليها مجلس الوزراء والتي تتوافر فيها الشروط التي حددتها تلك الفقرة ، كما أجاز في الفقرة الثانية من ذات المادة لمجلس الوزراء الاستثناء من الشروط المتقدمة كلها أو بعضها وذلك في الحالات التي تقتضيها مصالح البلاد القومية أو الاقتصادية أو متطلبات التنمية الاجتماعية أو اعتبارات التجارة ثم صدر القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٨٥ بإلغاء سلطة مجلس الوزراء في الموافقة على استثناء بعض الحالات من شروط إكتساب غير المصريين ملكية العقارات المبنية والأراضي الفضاء المقررة في الفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بما مؤداه أن الاستثناء من الحظر العام المنصوص عليه في المادة الأولى من القانون الأخير من إكتساب غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء التي يوافق عليها مجلس الوزراء والتي تتوافر فيها الشروط التي حددتها الفقرة الأولى البند (ب) من المادة الثانية لم يبلغ وإنما الذي ألفى بالقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٨٥ هو سلطة

مجلس الوزراء فى الاستثناء من الشروط كلها أو بعضها الواردة بالفقرة الأولى بند (ب) من المادة الثانية من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ مما مقتضاه انه يتعين على غير المصرى فى الحالات التى تتوافر فيها الشروط المنصوص عليها فى الفقرة (ب) من المادة الثانية من القانون ٨١ لسنة ١٩٧٦ الحصول على موافقة مجلس الوزراء لاكتساب ملكية العقارات البنية والأراضى الفضاء والا كان التصرف الصادر له باطلاً عملاً بالمادة الرابعة من هذا القانون والتى تقضى ببطلان كل تصرف يتم باخلافه لاحكامه وتقضى المحكمة بهذا البطلان من تلقاء نفسها لتعلقه بالنظام العام . لما كان ذلك وكانت الأوراق قد خلت مما يدل على حصول المطعون ضده على تلك الموافقة وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بصحة ونفاذ التصرف الصادر له على ان القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٨٥ قد ألغى سلطة مجلس الوزراء فى الموافقة على استثناء بعض الحالات من شروط اكتساب غير المصرين للعقارات البنية والأراضى الفضاء فانه يكون معيماً بالخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه دون حاجة الى بحث باقى اسباب الطعن .

( الطعن ٨٩ لسنة ٥٩ ق - جلسة ١٩٩٣/٦/٣٠ لم ينشر بعد )

تمسك الطاعنين بتعيين المبيع وتدليلهما على ذلك بوضع يدهما عليه تنفيذاً لعقد شرائتهما له وبحكمين ضمتهما المحكمة وطلبهما إحالة الدعوى للتحقيق . دفاع جوهرى . التفات الحكم المطعون فيه عنه وعدم مواجهته له بما يصلح رداً عليه مكتفياً بقالة عدم تعيين الأرض المبيعة تعييناً كافياً لعدم ذكر رقم القطعة أو حدودها رغم ما أثبتته من أن المبيع ذاته محل عقد بيع آخر صادر من المطعون ضده الأول إلى المشتري الثانى قصور مبطل .

لما كان الثابت بالأوراق أن الطاعنين تمسكا بمذكرتهما المؤرخة ١٩٩٢/١٠/٣ والمقدمة أمام محكمة الاستئناف - بتعيين المبيع بدلالة وضع يدهما عليه تنفيذاً لعقد شرائتهما له الأمر الذى أثبتته المحكمان رقما ..... اللذين ضمتهما المحكمة واطلعت عليهما وطلبا إحالة الدعوى إلى التحقيق وهو دفاع جوهرى من شأنه - إذا صح - تغيير وجه الرأى فى الدعوى ، فالتفت الحكم عن هذا الدفاع ولم يواجهه بما يصلح رداً عليه واكتفى بمجرد القول بأن دوماً كان إيصال استلام العربون



المؤرخ ..... حددت فيه الأرض البيعة بأنها كائنة ببندر المحلة الكبرى فقط ولم يذكر فيه رقم القطعة أو حدودها ، ومن ثم لا تكون الأرض المبيعة معينة تعييناً كافياً ، ومن ثم فإن عقد البيع لا قيام له بانتهيار أحد أركانها وتلغى المحكمة عن طلب إحالة الدعوى للتحقيق إذ أن أوراق الدعوى ومستنداتها كافية لتكوين عقيدة المحكمة بشأن المتصل فيها رغم ما أثبتته المحكم فى موضوع آخر من أن المبيع ذاته محل عقد البيع المؤرخ .... الصادر من المطعون ضده الأول إلى المطعون ضده الثانى - الخصم المتدخل - الأمر الذى يجعل المبيع قابلاً للتعيين فإنه يكون مشوباً بقصور يطله .

(الطعن رقم ٢١٧ لسنة ٦٣ ق - جلسة ٢٢/٢/٢٠٠٠ لم ينشر بعد )

**حظر بيع الوفاء :**

**تطبيقاً لقضائية :**

إذا كانت المحكمة حين قالت ان العقد المتنازع عليه عقد قرض لا بيع خلافاً لظاهره ، قد أقامت ذلك على ان نية طرفيه كانت منصرفة الى القرض لا الى البيع مستخلصه هذه النية من ورقة الضد التى عاصرت تحرير العقد ومن التحقيق الذى أجرته فى الدعوى والقرائن الأخرى التى أوردتها استخلاصاً لم يرد عليه طعن الطاعن فى حكمها فيتعين رفض هذا الطعن .

( الطعن رقم ٥١ لسنة ١٦ ق - جلسة ٣/٤/١٩٤٧ )

إذا كان الحكم لم يعتبر بورقة الضد المقدمة فى الدعوى ، وكان كل ما قاله فى ذلك هو أن ما ورد فى الورقة المذكورة من أنه اذا أصبح البيع نهائياً يقوم المشتري بدفع المبلغ الذى يتفق عليه - هذا لا يدل على أن التصرف ومن اذ ليس هناك ما يمنع ان يتنازل البائع عن الشرط الوفاى مقابل مبلغ ، فان هذا الحكم يكون قد مسح مدلول هذه الورقة بخروجه عن ظاهر معناها دون تعليل سائغ .

( الطعن رقم ١٢٢ لسنة ١٦ ق - جلسة ١٦/١٠/١٩٤٧ ) (١)

(١) راجع فى هذا الحكم والاحكام التى تليه الموسوعة الذعبية للاستاذين حسن الفكهانى وعبد النعم حسنى ج ٤ ص ٢٨٠ وما بعدها .

الاتفاق على مد أجل الاسترداد لا يؤثر في اعتبار العقد بيع وفاء لأن المادة ٣٤٠ من القانون المدني قد نصت على أنه « بمجرد بيع الوفاء يصير المبيع ملكاً للمشتري على شرط الاسترداد بمعنى انه اذا لم يوف البائع بالشروط المقررة لرد المبيع تبقى الملكية للمشتري » والمادة ٣٤٢ تنص « على أن الميعاد المذكور المحدد للاسترداد محتم بحيث يترقب على تجاوزه سقوط حق الاسترداد ولا يجوز للمحكمة ان تحكم بعدم سقوط الحق المذكور في أى حال من الاحوال ولو في حالة القوة القاهرة » . ومن مقتضى ذلك أنه بمجرد عدم استعمال البائع لحقه في الاسترداد يصبح البيع الوفاي بيعاً باتاً نهائياً والمادة ٣٤٢ وان منعت المحاكم من مد الأجل المحدد للاسترداد فانها لم تحل دون اتفاق المشتري على التنازل عن حقه المقرر له بالمادة المذكورة كلياً بالتنازل عن صيرورة البيع باتاً نهائياً أو جزئياً بمد الأجل المحدود للاسترداد والاتفاق على ذلك جائز قبل فوات الأجل المحدود أولاً للاسترداد كما هو جائز بعد فواته دون ان يؤثر ذلك في طبيعة العقد وكونه قصد به أن يكون عقد بيع وفائي .

( الطعن رقم ٧٨ لسنة ١٧ ق - جلسة ١٩٤٨/١١/٤ )

اذا كان الظاهر مما قاله الحكم انه اذ سلم بجواز ان يكون العقد الصادر من مورث الطاعن الى المطعون عليه سائراً لرهن مما يترتب عليه اعتبار المطعون عليه دائناً عادياً فانه مع ذلك اعتبر عقداً ثانياً صادراً عن ذات العين من المطعون عليه نفسه الى والده بيعاً صحيحاً اعتماداً منه على اقرار الطاعن ، بصفته مالكاً لهذا المبيع ، وذلك دون ان يبين كيف حصل هذا الاقرار ودليل حصوله حتى يتسنى لمحكمة النقض مراقبة صحة تطبيق القانون على واقعة الدعوى فهذا قصور يطله .

( الطعن رقم ٦١ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٤٩/١١/٢٤ )

انه وفقاً للمادة ٣٩٩ من القانون المدني يجوز للبائع ان يشبث بأى طريق من طرق الاثبات ان العقد وان كان بحسب نصوصه الظاهرة بيعاً

باتاً فإنه في حقيقة الأمر يستتر رهناً حيازياً . واذن فإذا كان الحكم قد استخلص من شهادة الشهود الذين سمعته المحكمة ان الاقرار الصادر بعد العقد محل الدعوى بحوالى اربع سنوات انما ينصب على هذا العقد واستنتج من عباراته ان الطرفين في ذلك العقد انما قصدا به في الحقيقة ان يكون ساتراً لرهن حيازى فإنه لا يكون قد أخطأ ، اذ يكفى في اعتبار الاقرار المذكور ورقة ضد توافر المتاعره الذهنية التي تربطه بالعقد وان اختلف تاريخهما .

( الطعن رقم ٥٠ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٤٩/١٢/١٥ )

اذا كانت الورقة المختلف في تكيفها - هل هي ورقة ضد عن العقد المتنازع على حقيقة المقصود منه أم وعد بالبيع - مذكوراً فيها انه : اذا مضى الميعاد اُخذد ولم يدفع المبلغ فيكون البيع نافذ المفعول في مدة الوفاء وليس هذا شأن بيع الوفاء الحقيقي الذى ينغذ مفعوله كبيع بمجرد التعاقد وان تعلق على شرط فاسخ ، واذن فاعتبار تلك الورقة متضمنة شرط تملك الدائن للأطيان مقابل الدين في نهاية الأجل اُخذد للوفاء هو اعتبار تسوغه عباراتها وليس فيه مسخ لدلولها .

( الطعن رقم ٥٠ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٤٩/١٢/١٥ )

لا تنريب على المحكمة ان هي اتخذت من وضع يد البائعين وفاء على التعاقب على البيع بوصفهم مستأجرين قرينة قضائية على ان المبيع في حقيقته رهن بالنسبة لهم جميعاً .

( الطعن رقم ٢١٤ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٥٠/١١/٢٣ )

بقاء العين في حيازة البائع وفاء يصلح لان يكون دلالة - قرينة قضائية - على أن نية العاقدين لم تنصرف الى معنى البيع والشراء بل انصرفت الى معنى الرهن واخفائه في صورة البيع ولو كان العقد موضوع النزاع قد أبرم قبل العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٢٣ وتقدير هذه القرينة مسألة موضوعية لا معقب فيها على محكمة الموضوع اذا ما أطمأت

اليها . واذن فاذا كان الحكم اذ قضى باعتبار العقد الصادر للطاعن مخيفاً لمرهن قد أقام قضاءه على ما استخلصه من بقاء المبيع في حيازة البائعين وكان الظاهر من أسبابه انه لم يعتبر ذلك قرينة قانونية بالمعنى الذى قرره القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٢٣ كان النعى عليه انه خالف قواعد الاثبات فأخطأ فى تطبيق القانون بمقولة انه اعتبر العين فى حيازة البائعين قرينة قانونية فى حين ان القانون سالف الذكر صدر بعد انعقاد العقد - كان النعى على غير أساس .

( الطعن رقم ٢١٤ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٥٠/١١/٢٣ )

متى كان الحكم اذ قضى ببطلاق عقد بيع الوفاء الصادر من مورث المطعون عليهم لمورث الطاعنين على أساس انه يخفى رهناً قد أقام قضاءه على القرينة التى استنبطها من عقد الايجار الصادر من مورث المطعون عليهم الى أول الطاعنين والذى ذكر فيه ان الأطيان موضوع العقد محل الدعوى مرهونة ، وعلى شهادة الشهود الدالة على استمرار حيازة مورث المطعون عليهم للعين المبيعة بعد صدور العقد منه ، فانه لم يكن يعوزه بعد ذلك المزيد من الأدلة . ومن ثم فان الطعن فيه لقصوره فى التسبب استناداً الى انه لم يتحدث على الثمن المسمى بالعقد أهو بخس أم هو ثمن المثل - هذا الطعن يكون على غير أساس .

( الطعن رقم ١٥ لسنة ١٩ ق - جلسة ١٩٥١/١/١١ )

لا يشترط على ما جرى به قضاء محكمة النقض لاعتبار البيع وفائياً ان يثبت شرط استرداد المبيع فى عقد البيع نفسه بل يجوز وروده فى ورقة مستقلة .

( الطعن ٢٠ لسنة ٣٠ ق - جلسة ١٩٦٤/١٢/٣ ص ١٥ ص ١٠٩١ )

التنازل عن الطعن فى ماهية عقد البيع الوفاي لا يقبل بعد صدور حكم نهائى بطلانه لاختفائه رهناً كما ان هذا التنازل يتضمن اجازة لعقد

٤١٨م

باطل بطلاناً مطلقاً فلا يعتد به لان العقد الباطل بطلاناً مطلقاً لا تلحقه  
الاجازة لأنه معدوم .

( الطعن ٥٨ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٩٦٧/٤/٢٧ من ١٨ ص ٩١٨ )

إذا كان الحكم المظنون فيه قد إنتهى بحق من عبارات ورقة الضد  
إلى أن حقيقة العقد بيع وفاء وكان لا يجوز لنمتهريه أن تنقض ما هو  
ثابت بهذه الورقة إلا بالدليل الكتابي وكانت المستندات التي قدمها لا  
تحوى هذا الدليل ، فإنه لا يكون لها أن تنمى على الحكم بالقصور لعدم  
تعرضه للقرائن وأقوال الشهود التي استندت إليها في إثبات أن البيع بات  
وليس وفائياً ما دام الإثبات بالقرائن وشهادة الشهود غير جائز لها .

( الطعن ٤٢٧ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٩٦٨/٥/٣٠ من ١٩ ص ١٠٤٥ )

أساس بطلان البيع الوفائي الذي يستر رهناً هو أنه غير مشروع ومن  
ثم فلا تلحقه الاجازة .

( الطعن ٢٨٥ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٩٦٩/١/٢٣ من ٢٠ ص ١٤٤ )

إن المادة ٣٣٩ من القانون المدني الملغى بعد تعديلها بالقانون رقم  
٤٩ لسنة ١٩٢٣ إذا أجازت إثبات أن الشرط الوفائي مقصود به إخفاء  
رهن عقارى بكافة طرق الإثبات دون التفات إلى نصوص العقد فإن ذلك  
منها لم يكن إلا تطبيقاً للقواعد العامة التي تميز إثبات الغش بجميع  
الطرق ومنها البينة والقرائن وعلى ذلك فإن تلك المادة لا تتضمن أى  
استثناء تنفرد به عن سائر العقود المنطوية على الغش من حيث طرق  
الإثبات .

( الطعن ٢٨٥ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٩٦٩/١/٢٣ من ٢٠ ص ١٤٤ )

النص فى عقد الصلح على إعتبار بيع الوفاء نهائياً لا رجوع فيه ، لا  
يعدو أن يكون مجرد نزول من جانب البائع عن شرط الإسترداد المتفق

عليه عند التعاقد فهو لا يصحح البيع الذي وقع باطلاً طبقاً للمادة ٤٦٥ من القانون المدني .

(الطعن ١٧٠ لسنة ٣٦ ق - جلسة ١٩٧٠/٥/٢٨ س ٢١ ص ٩٤٥)

متى كانت الطاعة قد أقامت دعواها بالبطلان تأسيساً على أن عقد البيع الصادر من مورثها إلى المظعون عليه هو في حقيقته عقد بيع وفاء وأنه باطل بطلاناً مطلقاً عملاً بنص المادة ٤٦٥ من القانون المدني ، وتمسك المظعون عليه أمام محكمة الإستئناف بتقادم هذه الدعوى بمضى أكثر من خمس عشرة سنة من تاريخ العقد وإذا كان القانون المدني القائم قد استحدث في الفقرة الثانية من المادة ١٤٤ منه النص على سقوط دعوى البطلان المطلق بمضى خمس عشرة سنة من وقت العقد احتراماً للأوضاع التي استقرت بمضى هذه المدة بعد صدور العقد الباطل ، لما كان ذلك وكان الحكم المظعون فيه قد أقام قضاءه في الدعوى على هذا الأساس فإن النعي عليه - بأن البطلان المطلق لا يرد عليه التقادم - يكون في غير محله .

(الطعن ١٣٦ لسنة ٤١ ق - جلسة ١٩٧٥/١١/٢٥ س ٢٦ ص ١٤٧٧)

مفاد نص المادة ٤٦٥ من القانون المدني انه يشترط في بيع الوفاء الذي يطله القانون ان تتجه ارادة الطرفين وقت ابرام العقد الى احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة ولا يلزم ان يدرج هذا الشرط في ذات عقد البيع بل يجوز اثباته في ورقة لاحقة بشرط توافر المعاصرة الذهنية التي تربطه بالبيع . واستظهار شرط المعاصرة الذهنية بين البيع وحق البائع في الاسترداد يعتبر من مسائل القانون التي تخضع لرقابة محكمة النقض . واذا كان الثابت من الحكم المظعون فيه ان عقد البيع سند الدعوى تاريخه ... وكانت الورقة التي استند اليها الحكم في اثبات شرط الاسترداد مؤرخة - في تاريخ لاحق - وكان الحكم قد انزل احكام بيع الوفاء على عقد البيع استناداً الى تلك الورقة ورغم صدورهما في تاريخ لاحق على العقد دون ان يعنى باستظهار شرط المعاصرة الذهنية التي

تربطها بالعقد أو يكشف عن المصدر الذي استقى منه هذه المعاصرة فانه يكون مشوباً بالقصور والخطأ في تطبيق القانون .

( الطعن ٥٠٩ لسنة ٤٢ق - جلسة ١٥/٣/١٩٧٦ م ٢٧ ص ٩٥٢ )

مفاد نصوص المواد ١٠ و ١١ و ١٢ و ١٣ من القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على التغيرات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة ، انه في حالة امتناع المالك عن اختيار إحدى الطرق الثلاث المنصوص عليها في المادة ١١ من القانون للوفاء بمقابل التحسين في خلال ستين يوماً من تاريخ اعلانه بالتقدير النهائي لقيمة العقار ، فقد رأى المشرع انه في حالة التصرفات الناقلة للملكية العقار ان يكون مقابل التحسين هو نصف الفرق بين تقدير اللجنة لقيمة العقار قبل التحسين وبين ثمن بيعه ، الا ان ذلك مشروط بأن يزيد ثمن البيع على تقدير اللجنة لقيمة العقار بعد التحسين .

( الطعن ٥٢٢ لسنة ٤٣ق - جلسة ١٤/٦/١٩٧٧ م ٢٨ ص ١٤٣٧ )

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الصورية النسبية التدليسية التي تقوم على إخفاء الرهن وراء البيع تعد تحايلاً على القانون يترتب عليه بطلان البيع الذي يخفى رهناً ويستطيع البائع فيه إخفاء المبيع إذا رد الثمن إلى المشتري إنما هو صورة من بيع الوفاء الذي حظره المشرع بالنص على بطلانه في المادة ٤٦٥ من القانون المدني ، وهذه الصورية النسبية تثبت بالبينه وسائر طرق الإثبات الأخرى دون التفتت إلى نصوص العقد أو ما أصدره من إقرارات .

( الطعن ٥٧٩ لسنة ٤٨ق - جلسة ٦/٥/١٩٨١ م ٣٢ ص ١٣٨٨ )

متى كانت محكمة الموضوع قد قضت ببطلان عقد البيع لما ثبت لديها إنه كان مقصوداً به إخفاء رهن فإن نية المتعاقدين تكون قد انصرفت وقت التعاقد إلى الرهن لا إلى البيع كما يكون وضع يد المشتري وفاء هو بسبب الرهن دون أى سبب آخر فتنتفى نية التملك منذ البداية ويصبح

٤١٨م

وضع اليد قائماً على سبب وقته ومعلوم لا يؤدي إلى اكتساب الملكية مهما طال أمده إلا إذا حصل تغيير في سببه .

(الطعن ٥٧٩ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٩٨١/٥/٦ من ٣٢ ص ١٣٨٨)

إستظهار شرط المعاصرة الذهنية بين البيع وحق البائع في استرداد المبيع في بيع الوفاء . يعتبر من مسائل القانون التي تخضع لرقابة محكمة النقض .

(الطعن ٧٨٨ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٩٨١/٦/٢٥ من ٣٢ ص ١٩٤٨)

مفاد نص المادة ٤٦٥ من القانون المدني أنه يشترط في بيع الوفاء الذي يبطله القانون أن تتجه إرادته الطرفين وقت إبرام العقد إلى احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة ، ولا يلزم أن يدرج هذا الشرط في ذات عقد البيع بل يجوز إثباته في ورقة لاحقه بشرط توافر المعاصرة الذهنية التي تربطه بالبيع .

(الطعن ٧٨٨ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٩٨١/٦/٢٥ من ٣٢ ص ١٩٤٨)

(الطعن ٦٢٣ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٨٦/٦/١٥ من ٣٧ ص ٦٨٣)

مفاد نص المادة ٤٦٥ من القانون المدني- وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه يشترط في بيع الوفاء الذي يبطله القانون أن تتجه إرادته الطرفين وقت إبرام العقد إلى احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة فإذا خلا البيع من هذا الشرط الإرادي انقض المتعلق بمطلق إرادته البائع كان العقد صحيحاً ، ولا يغير من ذلك أن يكون معلقاً على شرط فاسخ غير متعلق بإرادته البائع أو متعلق بإرادته في حائه اخلالاً أمشترى بالتزاماته وكان تفسير العقود والشروط للتعرف على مقصود عاقدتها هو من سلطة محكمة الموضوع ولا رقابة لمحكمة النقض عليها في ذلك متى كان تفسيرها بما تحمله عباراتها ولا خروج فيه على المعنى الظاهر لها ولا تنقيح المحكمة بما تفيد عبارته معينة وإنما بما تفيد في جملتها ، وكانت



محكمة الموضوع وعلى ما يبين من الحكم الابتدائي المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه إذ عرضت لتفسير البند الثاني من العقد المؤرخ ١٩٧٤/٣/١ خلصت إلى أنه لا يتضمن حق البائع في استرداد المبيع في مده معينه وإنما تضمن خيار المشتري في حالة تحقق الشرط الصريح الفاسخ لعدم سداد باقى الثمن خلال المهلة المحددة ووجود مشتريين بشمن يزيد على الثمن المتفق عليه معه - في أن يشتري بالثمن الأعلى أو أن يسترد ما عجله مضافاً إليه نصف الزيادة في الثمن المعروض وانتهى إلى صحة ونفاذ ذلك العقد كعقد بيع بات بعد الثبوت من توافر أركانه الموضوعية وكان ما خلصت إليه المحكمة في هذا الشأن سائغاً وما تحمله عبارات البند الثاني المشار إليه ولا خروج فيه على المعنى الظاهر لها فإن مجادله الطاعنه في ذلك لا تعدو أن تكون مجادلة موضوعية فيما غكمة الموضوع من سلطة تفسير العقد مما تنحسر عنه رقابة محكمة النقض .

(الطعن ١٧٩٧ لسنة ٥٠ق - جلسة ١٩٨٦/٢/١٧ س ٣٧ ص ٢١١)

بيع الوفاء يقع باطلاً بطلاناً متعلقاً بالنظام العام فلا تلحقه الاجازة ويستطيع كل ذى مصلحة ان يتمسك بهذا البطلان وتعمله المحكمة من تلقاء نفسها كما يجوز للخصم اثبات ذلك بالبينة وسائر طرق الاثبات .

( الطعن ٢٤١٢ لسنة ٥٤ق - جلسة ١٩٩٠/١/١٤ لم ينشر بعد )<sup>(١)</sup>

**ما يشترط في بيع الوفاء الذي يبطله القانون :**

ان النص في المادة ٤٦٥ من القانون المدني على ان « اذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة وقع البيع باطلا » يدل وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على انه يشترط في بيع الوفاء الذى يبطله القانون ان تنجح ارادة الطرفين وقت إبرام العقد الى احتفاظ

(١) راجع فى هذا الحكم وما يليه ملحق الموسوعة الذهبية المرجع السابق ص ٥٥ ج ١٠ .

البائع بحق استرداد البيع خلال مدة معينة ولا يلزم ان يدرج هذا الشرط في ذات ورقة البيع بل يجوز اثباته في ورقة لاحقة بشرط توافر المعاصرة الذهنية التي تربطه بالبيع .

( الطعن ٢٤١٢ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٤/١/١٩٩٠ لم ينشر بعد )

عقد البيع الذى يخفى رهناً يستطيع البائع فيه استرداد البيع اذا هو رد الثمن الى المشتري - صورة من بيع الوفاء - بطلانه .

شرط احتفاظ البائع بحق استرداد البيع خلال مدة معينة - لا تلزم ادراجه بذات العقد فان الصورية النسبية التدليسية التي تقوم على اخفاء رهن وراء البيع تعد تحايلاً على القانون يترتب عليه بطلان البيع بطلاناً لا تلحقه الاجازة .

ان عقد البيع الذى يخفى رهناً ويستطيع البائع فيه استرداد البيع اذا هو رد الثمن الى المشتري انما هو صورة من بيع الوفاء الذى حظره المشرع بالنص على بطلانه فى المادة ٤٦٥ من التقنين المدنى لما كان ذلك وكان الطاعن قد تمسك امام محكمة الموضوع بأن العقد الصادر منه الى المطعون ضدها الاولى هو بيع يخفى رهناً يجوز اثباته بكافة الطرق وطلب احالة الدعوى الى التحقيق لاثبات حقيقته وكان الحكم المطعون فيه قد رد على ذلك وبما قرره من أنه متى ثبت صدور الورقة العرفية من نسب اليه التوقيع عليها فانها تكون حجة على طرفيها الى ان يثبت العكس وفقاً لقواعد العامة فى اثبات ما يخالف ما اشتمل عليه دليل كتابى فان ادعى أحد طرفي المخرر صورية ما اثبت بهذا المخرر كان عليه بحكم الأصل ان يثبت هذه الصورية بطريق الكتابه ، اذ كان ذلك وكان الثابت ان ورقة العقد المؤرخة ١٦/١٢/١٩٦٨ لم يثبت صدورهما من المستأنف عليها الاولى ولم يثبت المستأنف ان الصلح المقدم منه فى الدعوى رقم ١٠٤ سنة ١٩٦٩ مدنى كلى سواه قد شابه عيب من عيوب الارادة فان المحكمة لا تجيب المستأنف الى طلبه احالة الدعوى الى التحقيق لاثبات صورية العقد الصادر منه الى المستأنف عليها الاولى ، وكان هذا الذى أورده الحكم لا يصلح رداً

على دفاع الطاعن بأن عقد البيع موضوع الدعوى يخفى رهناً لانه فوق ان شرط احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة لا يلزم ادراجه بذات العقد، فان الصورية النسبية التدليسية التي تقوم على اخفاء رهن وراء البيع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تعد تحايلاً على القانون يترتب عليه بطلان البيع بطلاناً لا تلحقه الاجازة وللمتعاقدين وللخائف العام من بعده ان يثبت بكافة الطرق ان العقد لم يكن بيعاً باتاً وانما هو وعلى خلاف نصوصه يخفى رهناً ، كما ان القاضى وهو يصدق على الصلح لا يكون قائماً بوظيفة الفصل فى خصومه لان مهمته انما تكون مقصوره على اثبات ما حصل امامه من اتفاق ومن ثم فان هذا الاتفاق لا يعدو ان يكون عقداً ليس له حجية الشئ المحكوم فيه وان كان يعطى شكل الاحكام عند اثباته ، لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه قد استلزم اثبات الصورية آنفة الذكر بالكتابة واعتبر ان عقد الصلح الصادر من الطاعن فى الدعوى رقم ١٠٤ لسنة ٦٩ مدنى سواهج الابتدائية مانع من التمسك ببطلان العقد محل النزاع وانتهى الى رفض طلب الطاعن احالة الدعوى الى التحقيق لاثبات مدعاة فانه فضلاً عن خطئه فى تطبيق القانون يكون قد اخل بحق الدفاع بما يوجب نقضه لهذا السبب .

( الطعن ٢١٩٥ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١١ / ٨ / ١٩٩٠ لم ينشر بعد )

بطلان بيع الوفاء . شرطه . احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال فترة معينة . ادراج هذا الشرط فى ذات عقد البيع . غير لازم . مناطه . ثبوت الاتفاق على الأمرين معا فى وقت واحد وتحقق المعاصرة الذهنية بينهما سواء كانت الورقة سابقة أو لاحقه على البيع . ٤٦٥ م مدنى .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد نص المادة ٤٦٥ من القانون المدنى أنه يشترط فى بيع الوفاء الذى يبطله القانون أن تتجه إرادة الطرفين وقت أبرام العقد إلى احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال فترة معينة ولا يلزم أن يدرج هذا الشرط فى ذات عقد البيع ما دام الثابت أن الإتفاق

م ١٨٤

قد تم على الأمرين معاً في وقت واحد وأن المعاصرة الذهبية بين البيع وحق البائع في الإسترداد تتحقق سواء كانت الورقة سابقة أو لاحقة على البيع .

( الطعن رقم ٩٩٩ لسنة ٥٦ ق جلسة ٢٨/١١/١٩٩٠ ص ٤١ )

بيع الوفاء . شرطه . احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال فترة معينة . عدم لزوم إدراج هذا الشرط في عقد البيع ذاته . مناطه . ثبوت الاتفاق على الأمرين معاً في وقت واحد . المعاصرة الذهبية بينهما تحققها سواء كانت الورقة سابقة أو لاحقة على البيع م ٦٥٠ مدني . أثره . بطلانه . تعلقه بالنظام العام .

مفاد نص المادة ٤٦٥ من القانون المدني أنه يشترط في بيع الوفاء الذي يطله القانون أن تنجح إرادة طرفيه وقت إبرام العقد إلى احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال فترة معينة ولا يلزم أن يدرج هذا الشرط في ذات عقد البيع ما دام الثابت أن الاتفاق قد تم على الأمرين معاً في وقت واحد وأن المعاصرة الذهبية بين البيع وحق البائع في الإسترداد تتحقق سواء كانت الورقة سابقة أو لاحقة على البيع .... وكانت هذه الحكمة تشاطر محكمة أول درجة فيما استخلصته من عبارات هذا الاتفاق من أن البيع الذي تم بين مورثه المستأنف عليهم الثمانية الأوائل ومورث المستأنف عليهم من التاسعة وحتى الرابعة عشر والذي تم تسجيله بموجب العقد المسجل رقم ..... قنا وما تلاه من تصرف مورث الأخيرين إلى المشتريين المجدد سالفى الذكر ومن بينهم المستأنفة الأولى والذي تم تسجيله من بعد تحت رقم ..... قنا بتاريخ ..... هما في حقيقتهما عقداً بيع وفائيان باطلان بطلاناً مطلقاً متعلقاً بالنظام أنعم .

( الطعن ٤٢٣٣، ٥٨٧٤ لسنة ٦٥ ق جلسة ١٣/١٢/١٩٩٧ ص ٤٨ )

بطلان العقد لإنطوائه على بيع وفاء قصد به إخفاء رهن . مؤداه . وضع يد المشتري يكون وفاء بسبب الرهن . أثره . انتفاء نية التملك وصيرورة وضع يده وقتياً .

انتهاء المحكمة إلى بطلان عقدى البيع ..... لكونهما ينطويان على بيع وفاء مقصود به إخفاء الرهن فإن نية المتعاقدين فيها تكون قد انصرفت وقت كل تعاقد إلى الرهن لا إلى البيع كما يكون وضع يد المشتري الأول والمشتريين الجدد من بعده ومنهم المستأنفة الأولى وفاء بسبب الرهن دون أى سبب آخر فتنتفى نية التملك منذ بداية كل تعاقد ويصبح وضع اليد قائماً فى كل منهما على سبب وقتى معلوم .

(الطعن ٤٢٣٣، ٥٨٧٤ لسنة ٦٥ ق جلسة ١٣/١٢/١٩٩٧ م ٤٨ ص ١٤٦٠)

**منع القضاة وغيرهم من شراء الحقوق المتنازع عليها:**

**تطبيقات قضائية:**

ان محكمة الموضوع ، اذ تفصل فى وصف كون الوقائع التى اثبتتها وقدرتها مؤدية أو غير مؤدية الى اعتبار الحق المبيع متنازعا فيه ، انما تفصل فى مسألة قانونية هى توافر ركن من الأركان القانونية لحكم المادة ٢٥٧ من القانون المدنى أو عدم توافره . واذن فان عملها فى هذا خاضع لرقابة محكمة النقض .

( الطعن رقم ٨٢ لسنة ٣ ق - جلسة ٢٦/٤/١٩٣٤ )

ان المادة ٢٥٧ من القانون المدنى ، التى تحرم على القضاة وغيرهم شراء الحقوق المتنازع فيها ، تفيد عبارتها اشتراط ان يكون النزاع على الحق المبيع قائماً بالفعل وقت الشراء ومعروفاً للمشتري ، سواء أكان مطروحاً على القضاء أم لم يكن طرح بعد . واذن فلا يكفى لابطال البيع ان يكون الحق المبيع قابلاً للنزاع ومحتماً ان ترفع بشأنه دعوى .

( الطعن رقم ٨٢ لسنة ٣ ق - جلسة ٢٦/٤/١٩٣٤ )<sup>(١)</sup>

ان المادة ٣٥٤ من القانون المدنى لا تخول المدين الحق فى استرداد الدين المبيع بعرض الثمن على المشتري الا اذا كان ذلك حاصلًا بصفة أصلية

(١) الموسوعة الذهبية المرجع السابق ص ٢٤٧ وما بعدها .

٤١٨م

وبغير منازعة في أصل الدين رغبة في انتهاء الخصومة صلحاً على هذا الأساس.

( الطعن رقم ٨٢ لسنة ٧ق - جلسة ١٩٣٨/٤/٧ )

ان شراء الدين من غير ضمان بأقل من قيمته لا يعتبر معه الدين متنازعا عليه بالمعنى المقصود في المادة ٣٥٤ من القانون المدني ، اذ يجب لاعتبار الحق المبيع من الحقوق المتنازع عليها ان يكون قائماً بشأنه ، وقت التنازل عنه ، خصومة امام القضاء ، وان يكون النزاع فيها منصبا على أصل هذا الحق أى متعلقاً بوجوده أو بطريقة التخلص منه كالسداد أو السقوط بمضى المدة ، فكل العراقيل التي تعترض السداد بفعل المدين . كالدفع بعدم الاختصاص أو بعدم وجود صفة للمدعى ، لا تعتبر معها الدين متنازعا عليه ، لأنها غير متعلقة بأصله.

( الطعن رقم ٨٢ لسنة ٧ق - جلسة ١٩٣٨/٤/٧ )

حظر تعامل المحامي مع موكله في الحقوق التي تولي الدفاع عنه فيها. انتهاء النزاع على الحق . أثره . رفع الحظر .

لئن كان النص في المادة ٤٧٢ من القانون المدني على انه لا يجوز للمحامين ان يتعاملوا مع موكلهم في الحقوق المتنازع فيها اذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها سواء كان التعامل باسمائهم أو باسم مستعار والا كان المقد باطلا ، الا انه لا يوجد ما يمنع اذا انتهى النزاع في الحق ان يتعامل المحامي فيه مع موكله ان أصبح الحق غير متنازع فيه .

( الطعن ٣٠٧ لسنة ٥١ق - جلسة ١٩٨٤/٦/١٢ من ٣٥ ص ١٦٢٣ )

حظر بيع الحقوق المتنازع عليها للمحامين . جزاءه . بطلان التصرف بطلاناً مطلقاً . تعلق ذلك بالنظام العام . المادتين ٤٧١ ، ٤٧٢ مدني .

( الطعن ١٨٠٩ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٩٢/٣/٢٩ لم ينشر بعد )

( نقض جلسة ١٩٨٢/٥/٢٠ من ٣٣ ص ٥٦١ )

( نقض جلسة ١٩٨٠/٥/١٥ من ٣١ ص ١٣٧٣ )

٤١٨م

حظر بيع الحقوق المتنازع عليها لعمال القضاء والمحامين . جزاؤه  
بطلان التصرفات بطلانا مطلقا . تعلق ذلك بالنظام العام . المادتان ٤٧١  
٤٧٢ مدنى .

(الطعن ٣٢٧٧ لسنة ٥٨ق - جلسة ١٩٩٣/١٢/٥ س ٤٤ ص ٣٢٢)

(نقض جلسة ١٩٨٠/٥/١٥ س ٣١ ص ١٣٧٣ )

(نقض جلسة ١٩٦٤/٣/١٩ س ١٥ ص ٣٨١ )

تحريم شراء الخماى للحق المتنازع فيه . شرطه . المادتان ٤٧١ ، ٤٧٢  
مدنى .

(الطعن ٣٢٧٧ لسنة ٥٨ق - جلسة ١٩٩٣/١٢/٥ س ٤٤ ص ٣٢٢)

(نقض جلسة ١٩٨٤/٦/١٢ س ٣٥ ص ١٦٢٣ )

استرداد الحق المبيع المتنازع فيه . جوازه لمن ينازع فى هذا الحق إذا  
دفع للمشتري الثمن الحقيقى والمصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع .  
المادة ٤٦٩ مدنى . مؤداه . ليس للبائع الحق فى الإسترداد .

(الطعن ٣٣١٠ لسنة ٥٨ق - جلسة ١٩٩٤/٣/٣١ س ٤٥ ص ٦٠٨)

النص فى المادة ٤٦٩ من القانون المدنى على أن و إذا كان الحق  
المتنازع فيه قد نزل عنه صاحبه بمقابل الى شخص آخر فللمتنازل ضده أن  
يتخلص من المطالبة إذا هو رد الى المتنازل له الثمن الحقيقى الذى دفعه مع  
المصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع . ويعتبر الحق متنازعا فيه إذا كان  
موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام فى شأنه نزاع جدى . يدل على أن  
المشرع خرجا على الأصل العام فى حرية التصرف إذا كان الحق المتنازع  
فيه قد تنازل عنه صاحبه الى الغير أجاز لمن يتنازع فى هذا الحق أن يسترده  
من المشتري إذا دفع له الثمن الحقيقى والمصروفات وفوائد الثمن من وقت

م ٤١٨

الدفع ومن ثم فإن حق الإسترداد مقرر للمتنازل ضده وهو من يتنازع البائع فى الحق المبيع وليس مقررا للبائع .

(الطعن ٣٣١٠ لسنة ٥٨ق - جلسة ١٩٩٤/٣/٣١ من ٤٥ ص ١٦٠٨)

(الطعن ١٦٧٤ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٣/١٢/٢٥ لم ينشربعد)

(الطعن رقم ١٢٨٠ لسنة ٥١ق - جلسة ١٩٨٨/٣/٢٣)

(الطعن ٧٦ لسنة ٢٤ق - جلسة ١٩٥٨/٣/٢٧ من ٩ ص ٢٤٣)

**حظر تصرف المشتري فى العقارات المباعة له من الدولة قبل اداء الثمن كاملاً وملحقاته :**

تصرف المشتري فى العقارات المباعة له من الدولة قبل اداء الثمن كاملاً وملحقاته - باطل بطلاناً مطلقاً ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ .

النص فى المادة ٦٠ من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها على انه لا يخول لمن تؤول اليه ملكية عقار من العقارات التى تسرى عليها احكام هذا القانون ان يتصرف فيه كله أو بعضه الا بعد اداء ثمنه كاملاً وملحقاته.. وكل تصرف يترتب عليه مخالفة حكم الفقرة السابقة يقع باطلاً ولا يجوز شهره ، والنص فى الفقرة الثانية من المادة ٤٧ على انه ومع مراعاة ما تقضى به المادة ٩٧٠ من القانون المدنى يقع باطلاً كل تصرف أو تقرير حق عينى أو تأجير يتم باخالفه لاحكام هذا القانون ولايجوز شهره ويجوز لكل ذى شأن طلب الحكم بهذا البطلان وعلى المحكمة ان تقضى به من تلقاء نفسها يدل على ان الشارع رتب جزاء البطلان المطلق للتصرف الذى يتم باخالفه لاحكامه وتقضى به المحكمة من تلقاء نفسها ، واذ قضى الحكم ببطلان عقود البيع الأربعة الصادرة للطاعنين من آخرين كانوا قد أشتروا من مصلحة الاملاك وتم يسددوا كامل الثمن فانه لا يكون قد خالف القانون، ولا يغير من ذلك التزام الطعون ضدهم بسداد باقى الثمن لمصلحة الاملاك قبل تصرف المشتري فيها للطاعنين وتصرف هؤلاء للمطعون ضدهم طاملاً لم يحصل هذا السداد بما يترتب عليه بطلان التصرف .

( الطعن ١١٠ لسنة ٤٠ق - جلسة ١٩٧٦/١/٢١ من ٢٧ ص ٢٥٨ )



القضاء العادى. صاحب الولاية العامة فى نظر كافة المنازعات المدنية والتجارية التى تنشأ بين الأفراد أو بينهم وبين إحدى وحدات الدولة . عقود البيع التى تبرم مع الأفراد أو غيرهم من الجهات بشأن أملاك الدولة الخاصة . عقود مدنيه . إختصاص المحاكم المدنية بنظر المنازعات المتعلقة بهذه العقود بعد إبرامها وتام التصرف فيها يستتبع إختصاصها بالأعمال التى تأتىها جهة الإدارة والقرارات التى تصدرها للتمهيد والإعداد لهذه العقود .

حق الدولة وغيرها من الجهات العامة فى أملاكها الخاصة هو حق ملكية مدنية محضة شأنها فى ذلك شأن سائر الأفراد فإن مقتضى ذلك أن عقود البيع التى تبرم فى شأنها مع الأفراد أو غيرها من الجهات تعد عقودا مدنية ومن ثم فإن الأعمال التى تأتىها جهة الإدارة والقرارات التى تصدرها قبل التصرف فيها بوضع شروط البيع للتمهيد والإعداد لهذه العقود ومنها تقدير الثمن تعد من الأعمال المدنية التى تختص المحاكم المدنية بنظر كل نزاع ينشأ عنها تبعا لإختصاصها الأصل بنظر المنازعات المتعلقة بهذه العقود بعد إبرامها وتام التصرف فيها بإعتبار أن القضاء العادى صاحب الولاية العامة فى نظر كافة المنازعات المدنية والتجارية التى تنشأ بين الأفراد أو بينهم وبين إحدى وحدات الدولة علما ما استثنى بنص خاص .

(الطعن ٨٤٥ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٩٤/٣/١٧ ص ٤٥ من ٤٩٤)

تقرير المشرع بيع الأرض المملوكة للدولة ملكية خاصة لأصحاب المباني المشيدة عليها بالثمن الذى تساويه الأرض وقت البيع. المادة الأولى من القرار الجمهورى رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٧٦. ليس مقتضاه جعل تحديد الإدارة لثمن المبيع تحديدا مطلقا متروكا لخص تقديرها . لقاضى الموضوع عند المنازعة فيه رد التقدير الى السعر المناسب وقت البيع . لا رقابة عليه من محكمة النقض فى ذلك طالما أقام قضاءه على أسباب سائغة لها سندها فى الأوراق.

النص في المادة الأولى من القرار الجمهوري رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٧٦  
على أن : يرخّص للمحافظين كل في دائرة إختصاصه في أن يبيعوا  
بالممارسة العقارات المملوكة للحكومة ملكية خاصة الواقعة داخل نطاق المدن  
والقرى وذلك بعد موافقة اللجنة التنفيذية للمحافظة ويجب ان يكون  
البيع الى إحدى الجهات الآتية وبالشروط المبينة قرين كل منها .....  
(٣) أصحاب المباني المقامة على أراضي الحكومة بعد ١٩٥٢/١١/١٢  
وذلك بالسعر الذي تساويه الأرض وقت البيع ..... يدل على أن  
المشرع رأى لإعتبارات خاصة بيع الأرض لأصحاب المباني المشيدة عليها وأن  
يكون ثمنها مساويا لقيمتها وقت البيع فإن مقتضى ذلك أن تحديد الإدارة  
لثمن البيع ليس مطلقا يتوقف على محض إرادتها تقدره كيفما تشاء وإنما  
يخضع عند المنازعة فيه لسلطة قاضي الموضوع الذي يملك رد التقدير الى  
السعر المناسب وقت البيع بغير معقب من محكمة النقض عليه في ذلك  
طالما أقام قضاءه على أسباب سائفة لها سندها في الأوراق .

(الطعن ٨٤٥ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٩٤/٣/١٧ ص ٤٥ من ٤٩٤)

تصرف المنتفع بأراضي الإصلاح الزراعي فيها قبل اداء ثمنها  
كاملاً . باطل بطلاناً مطلقاً . م ١٦ ق ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

مفاد نص المادة ١٦ من قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة  
١٩٥٢ ان المشرع جعل الأطيان التي وزعت على الفلاحين بموجب قانون  
الإصلاح الزراعي غير قابلة للتصرف فيها قبل الوفاء بجميع أقساط ثمنها  
وبالتالي فلا يرتفع الحظر عن التصرف الا بالوفاء بكامل ثمن تلك الأطيان  
ولكن كانت هذه المادة لم تنص على البطلان بلفظه جزاء مخالفتها الا ان  
مقتضى الحظر الصريح الوارد فيها وهو حظر عام دعت اليه اعتبارات تتعلق  
بالصالح العام وهي ضمان دين الحكومة ترتيب هذا الجزاء وان لم يصرح  
به واعتبار البطلان في هذه الحالة مطلقاً .

( الطعن ٥٠٢ لسنة ٥٠ ق - جلسة ١٩٨٣/١١/٢٤ ص ٣٤ من ١٦٦٤ )

### حظر بيع الاراضى المقسمه قبل صدور القرار بالموافقة على التقسيم :

حيث ان الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وماتر الأوراق تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم .... لسنة .... مدنى دمنهور الابتدائية على الطاعنة طالبا الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٩٧٤/٦/٢٥ المتضمن شراءه من الطاعنة قطعة أرض فضاء مساحتها ٣٥٠ مترا مربعا مبينة الحدود والمعالم بالعقد وبصحيفة الدعوى مقابل ثمن مقداره ٢٦٧٢,٤٣٦ جنيه دفعت الطاعنة بطلان عقد البيع لوروده على قطعة أرض ضمن تقسيم ولم يصدر قرار بالموافقة على التقسيم وقت البيع وطلب المطعون ضده رفض الدفع على سند من صدور قرار لاحق باعتماد هذا التقسيم بتاريخ ١٩٨٧/٦/٢٤ حكمت المحكمة بطلان عقد البيع ورفض الدعوى . استأنف المطعون ضده هذا الحكم لدى محكمة استئناف الاسكندرية « مأمورية دمنهور » بالاستئناف رقم ٥٣٢ لسنة ٤٣ ق وبتاريخ ١٩٨٩/٣/٢٢ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٧٤/٦/٢٥ . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى بنقض الحكم المطعون فيه . وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأبها .

وحيث ان لما تنعاه الطاعنة بالسببين الأولين من أسباب الطعن على الحكم المطعون فيه خطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك تقول ان الحكم المطعون فيه بعد ان قرر ان العقد المؤرخ ١٩٧٤/٦/٢٥ المطلوب القضاء بصحته ونفاذه هو عن أرض محظور التصرف فيها لعدم صدور قرار بتقسيمها إعمالا لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ عاد وقرر ان صدور قرار محافظ البحيرة رقم ٦٨٠ لسنة ١٩٨٣ باعتماد التقسيم الذى تقع فيه قطعة الأرض موضوع عقد البيع محل التداعى قد صحح البطلان ، ولما كان العقد الباطل بطلانا لا ترد عليه الاجازه ولا التصحيح بأى تصرف لاحق فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث ان هذا النعى شديد ذلك ان المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة ان المادة العاشرة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ الخاص بتقسيم الاراضى المدة للبناء المعدل بالقانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٣ قد حظرت بيع الاراضى المقسمة قبل صدور قرار بالموافقة على التقسيم وهو حظر عام كما وصفته المذكرة الايضاحية دعت اليه اعتبارات تتعلق بالصالح العام مما مفتضاه ترتيب البطلان على مخالفته وان لم يصرح به واعتبار البطلان فى هذه الحالة بطلانا مطلقا لكل ذى مصلحة التمسك به وللمحكمة من تلقاء نفسها اعمال هذا الجزاء لتعلق الحظر بالنظام العام واذا كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه بعد ان خلص الى بطلان عقد البيع موضوع الدعوى لوروده على قطعة أرض ضمن تقسيم قبل صدور قرار باعتماده استطرد بقوله الا انه وقد صدر قرار السيد محافظ البحيرة رقم ٦٨٠ لسنة ١٩٨٣ والنشور بالوقائع المصرية فى ١٤ مارس سنة ١٩٨٤ باعتماد التقسيم والذى ضمنه قطعة الأرض موضوع عقد البيع المطلوب القضاء بصحته ونفاذه وكان سبب بطلان ذلك العقد هو عدم صدور قرار بتقسيم تلك الاطيان وقد صدر ذلك القرار وتحققت الغاية التى ينشدها المشرع من البطلان وهو صدور قرار التقسيم وإعتماده ومن ثم يكون صدور ذلك القرار قد صحح البطلان وهو الغاية التى ينشدها المشرع من النص والتصحيح يزيل البطلان حتى ولو كان متعلقا بالنظام العام لما كان ذلك وكان مؤدى البطلان المطلق للعقد - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ان يصبح معدوما فلا ترد عليه الاجازة أو التصحيح فان الحكم المطعون فيه اذ خالف هذا النظر بأن اعتبر القرار اللاحق باعتماد التقسيم يزيل البطلان الذى شاب العقد ويصححه ورتب على ذلك قضاءه بصحة العقد يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه دون حاجه الى بحث باقى أسباب الطعن.

وحيث ان الموضوع صالح للفصل فيه ولما تقدم يتعين القضاء بتأييد الحكم المستأنف .

( الطعن ٢٤٠٦ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٣/١/١٩٩٤ من ٤٥ ص ١٤٧ )

وحيث ان الطعن بنى على ثلاثة أسباب تنعى الطاعنة بالسببين الأولين منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال وفى بيان ذلك تقول ان خضوع الأرض لقانون التقسيم رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ مرجعه أحكام القانون ذاته ، واذا ذهب الحكم المطعون فيه خلافاً للواقع الى ان أرض النزاع زراعية لا يجوز تقسيمها رغم أنها أرض فضاء خالية ومعدة للتقسيم وبالتالي تخضع لأحكامه وقضى بصحة ونفاذ العقد سند الدعوى تأسيساً على صدور حكم بصحة ونفاذ العقد المؤرخ ١٩٨٠/٩/٦ التى تشغل عين النزاع جزءاً من مضموله فانه فضلاً عن خطئه فى تطبيق القانون فقد شابه الفساد فى الاستدلال مما يستوجب نقضه .

وحيث ان هذا النعى مردود ذلك ان النص فى المادة الثانية من مواد اصدار القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ باصدار قانون التخطيط العمرانى على أن " تحظر اقامة أية مبانى أو منشآت فى الأراضي الزراعية ، أو اتخاذ أية اجراءات فى شأن تقسيم هذه الأراضي ويعتبر فى حكم الاراضى الزراعية الأراضي البور القابلة للزراعة داخل الرقعة الزراعية ، ويستثنى من هذا الحظر (أ) الأراضي الواقعة داخل كردون المدن المعتمد حتى ١٩٨١/١٢/١ مع عدم الاعتداد بأى تعديلات فى الكردون اعتباراً من هذا التاريخ الا بقرار من مجلس الوزراء ، (ب).... مفاده ان الحظر الوارد فى هذا النص لا يشمل الاراضى سواء كانت زراعية أو فضاء مقسمة أو غير مقسمة - الواقعة داخل كردون المدينة المعتمد حتى ١٩٨١/١٢/١ ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه أخرج أرض النزاع من نطاق تطبيق أحكام القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ على سند من إطمئنانه الى تقرير خبير الدعوى وهو من الأدلة التى تخضع لتقرير المحكمة - الذى انتهى الى اننا تدخل فى نطاق كردون مدينة المنصورة المعتمد حتى ١٩٨١/١٢/١ فلا يسرى عليها الحظر الوارد بالمادة الثالثة سالفه البيان ، وقضى بصحة ونفاذ العقد سند الدعوى فانه يكون قد التزم صحيح القانون ويضحى النعى عليه بهذين السببين على غير أساس .

( الطعن ١٠٣٨ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٤/١/١٩ من ٤٥ ص ٢١٠ )

القضاء العادى . صاحب الولاية العامة فى نظر كافة المنازعات المدنية والتجارية التى تنشأ بين الأفراد أو بينهم وبين إحدى وحدات الدولة . عقود البيع التى تبرم مع الأفراد أو غيرهم من الجهات بشأن أملاك الدولة الخاصة . عقود مدنية . إختصاص المحاكم المدنية بنظر المنازعات المتعلقة بهذه العقود بعد إبرامها وتام التصرف فيها يستتبع إختصاصها بالأعمال التى تأتىها جهة الإدارة والقرارات التى تصدرها للتمهيد والإعداد لهذه العقود .

حق الدولة وغيرها من الجهات العامة فى أملاكها الخاصة هو حق ملكية مدنية محضه شأنها فى ذلك شأن سائر الأفراد فإن مقتضى ذلك أن عقود البيع التى تبرم فى شأنها مع الأفراد أو غيرها من الجهات تعد عقوداً مدنية ومن ثم فإن الأعمال التى تأتىها جهة الإدارة والقرارات التى تصدرها قبل التصرف فيها بوضع شروط البيع للتمهيد والإعداد لهذه العقود ومنها تقدير الثمن تعد من الأعمال المدنية التى تختص المحاكم المدنية بنظر كل نزاع ينشأ عنها تبعاً لإختصاصها الأصل بنظر المنازعات المتعلقة بهذه العقود بعد إبرامها وتام التصرف فيها باعتبار أن القضاء العادى صاحب الولاية العامة فى نظر كافة المنازعات المدنية والتجارية التى تنشأ بين الأفراد أو بينهم وبين إحدى وحدات الدولة عدا ما استثنى بنص خاص .

(الطعن رقم ٨٤٥ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٧/٣/١٩٩٤ بر ٤٥ ص ٤٩٤)

تصرف رئيس الجامعة فى الأموال المملوكة لها . شرطه . صدور ترخيص مسبق له من مجلس الجامعة فى إجراء التصرف . الفقرة ٢٤ من المادة ٢٣ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ بشأن تنظيم الجامعات . ( مثال فى بيع ) .

إذ كان البين من الأوراق أن الطاعن قد تمسك فى دفاعه لدى محكمة الموضوع أن الأرض محل التعاقد المطلوب الحكم بصحته ونفاذه قد أبرمه البائع بصفته رئيساً للجامعة مخالفاً لأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ بشأن تنظيم الجامعات إذ باشره دون الترخيص بذلك من مجلس الجامعة

وفق ما توجبه الفقرة ٢٤ من المادة ٢٣ منه ... ، وكان الثابت من الأوراق ومن تقرير الجبير المودع ملف الدعوى عدم وجود ترخيص مسبق من مجلس الجامعة لرئيسها في إبرام البيع وذلك وفق ما تقضى به الفقرة ٢٤ من المادة ٢٣ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ المشار إليه .

(الطعن رقم ٣٢٦٦ لسنة ٦٠ جلسة ١٩٩٦/٣/٢١ من ٤٧ ص ٥١٨ )

التصديق على عقود بيع الأراضي المملوكة للإصلاح الزراعي  
ق ٣ لسنة ١٩٨٦ . معقود مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي . إعلان الهيئة أو من يمثلها عن رغبتها في البيع والإجراءات التي تقوم بها لهذا الغرض لا يعتبر إيجاباً منها . الإيجاب في هذه الحالة من راغب الشراء بتقديمه للشراء على أساس سعر معين .

التعاقد بشأن بيع أملاك الدولة الخاصة لا يتم بين الجهة البائعة وبين طالبي الشراء إلا بالتصديق عليه ممن يملكه ، وهو ما كان معقوداً لوزارة المالية وفقاً للمادتين ١٨ ، ١٩ من المنشور رقم ١٠٠ لسنة ١٩٠٢ الصادر من نظارة المالية في شأن شروط وقيود بيع أملاك الميرى الحرة ثم للمحافظين كل في دائرة اختصاصه بالنسبة للأراضي الواقعة في نطاق المدن والقرى - وفقاً لقرار التفويض رقم ٥٢٢ لسنة ١٩٦١ الصادر من وزير الإسكان أو القرار الجمهوري رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٧٦ أو المادة ٢٩ من قانون الحكم الأعلى رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ حسب النطاق الزمني لكل منهم ، أما بالنسبة للأراضي المملوكة للإصلاح الزراعي فإنه لما كان القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٦ في شأن تصفية بعض الأوضاع المترتبة على قوانين الإصلاح الزراعي والمنتطبق على واقعة الدعوى - قد نص في المادة السادسة منه على أنه ، فيما عدا الأراضي الخاضعة للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه يجوز مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي التصرف في أراضي الإصلاح الزراعي بالممارسة لوأضعى اليد عليها بالثمن الذي تقدره اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضي الدولة وذلك بالشروط ووفقاً للضوابط والأوضاع التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، وإذ أوردت المادة الثامنة من لائحته التنفيذية

قواعد وشروط البيع بالممارسة لواضعي اليد على هذه الأراضي ومن بينها د حصر ومسح الأراضي محل وضع اليد ثم عرض بيانات هذه الأراضي على مجلس إدارة الهيئة عن طريق الإدارة العامة للاستيلاء والتوزيع للنظر في التصرف فيها بالممارسة لواضعي اليد عليها ثم بيعها بالتمن الذي تقدمه اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضي الدولة ، ثم يؤدى المشتري الثمن كاملاً ويجسوز تقسيطه وفقاً للقواعد التي يصدر بها قرار من مجلس إدارة الهيئة ... ويضع مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي نموذج عقد البيع متضمناً الشروط السابقة والشروط الأخرى التي يقرها المجلس ، مما مفاده أن التصديق على عقد بيع الأراضي موضوع الدعوى يكون معقوداً مجلس إدارة تلك الهيئة وهذا التصديق هو الذي يمثل ركن القبول بالبيع ولا يعتبر إعلان الهيئة أو من يمثلها عن رغبتها في البيع ولا الإجراءات التي تقوم بها لهذا الغرض من مفاوضات مع راغبي الشراء أو ممارسة على الثمن إيجاباً من جانبها ذلك أن الإيجاب في هذه الحالة إنما يكون من راغب الشراء بتقديمه للشراء على أساس سعر معين ولا يتم التعاقد إلا بقبول الهيئة بعد ذلك للبيع على النحو سالف البيان .

(الطعن رقم ٢٢٥٦ لسنة ٦٥ في جلسة ١٩٩٦/٥/٨ ص ٤٧ ص ٧٤٨)

بيع أملاك الدولة الخاصة بطريق الممارسة لواضعي اليد عليها . معقود للمحافظين كل في دائرة اختصاصه . إعلان الحكومة عن رغبتها في البيع وإجراءاتها لهذا الغرض . لا يعتبر إيجاباً من جانبها . الإيجاب يتقدم راغب الشراء بالشراء على أساس سعر معين . قبول الجهة البائعة استلام المبلغ الذي يدفعه راغب الشراء على أنه الثمن أو جزء منه . لا يعد قبولاً منها للتعاقد إلا بقبولها البيع والتصديق عليه ممن يملكه . تخلف هذا القبول . أثره . بقاء الملكية للحكومة وحققها في اقتضاء مقابل الانتفاع من واضع اليد عليها .

مفاد نصوم المواد ٤، ٣، ١ من القانون ٣١ لسنة ١٩٨٤ بشأن القواعد الخاصة بالتصرف في أملاك الدولة الخاصة والمادتين ٤، ١ من قرار



رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٥٧ لسنة ١٩٨٥ بقواعد التصرف فى أملاك الدولة الخاصة إلى واضعى اليد عليها والمادة ٢٩ من قانون الحكم المحلى رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ والمواد ٨، ١٧، ١٨ من لائحة شروط بيع أملاك الدولة الحرة الصادرة فى ١٩٠٢/٨/٣١ أن التعاقد بشأن بيع الأملاك الخاصة بالدولة بطريق الممارسة إلى واضعى اليد عليها قبل العمل بأحكام القانون ٣١ لسنة ١٩٨٤ المشار إليها لا يتم بين الحكومة وبين طالب الشراء إلا بالتصديق عليه ممن يملكه وهو معقود - فى واقعة الدعوى - للمحافظين دون سواهم كل فى دائرة اختصاصه بعد موافقة اللجنة التنفيذية بالمحافظة إذ أن هذا التصديق هو القبول بالبيع ولا يعتبر إعلان الحكومة عن رغبتها فى البيع ولا الإجراءات التى تقوم بها لهذا الغرض من مفاوضات مع راغبى الشراء وممارسة عن الثمن إيجاباً من جانبها ذلك أن الإيجاب فى هذه الحالة إنما يكون من راغب الشراء بتقديمه للشراء على أساس سعر معين ولا يتم التعاقد إلا بقبول الحكومة بعد ذلك للبيع على النحو سالف البيان وقبل ذلك فإن البيع لا يكون باتاً ولا يعتبر قبول الجهة البائعة استلام المبلغ الذى يدفعه راغب الشراء على أنه الثمن أو جزء منه قبولاً للتعاقد إنما يكون على سبيل الأمانة ليس إلا . فإذا تخلف القبول على النحو المتقدم ظلت الملكية للحكومة ويكون من حقها اقتضاء مقابل الإنتفاع بها من واضع اليد عليها .

(الطعن رقم ٧٩٣٤ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٦/١٢/٤ ص ٤٧ من ١٤٦٠ )

#### عقد البيع الابتدائى :

مشتري العقار بعقد غير مسجل . اعتباره مجرد دائن للبائع بالتزامات شخصية .

مشتري العقار بعقد غير مسجل يعتبر مجرد دائن عادى بالتزامات الشخصية المترتبة فى ذمة البائع والناشئة عن هذا العقد .

( الطعن رقم ٥٧ لسنة ٣٢ ق - جلسة ١٩٦٦/١١/١ )

عقد البيع غير مسجل يولد حقوقا والتزامات شخصية بين البائع والمشتري فيجوز للمشتري ان يحيل لآخر ماله من حقوق شخصية قبل البائع.

( الطعن رقم ٢١٨ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٩٦٨/٢/٢٢ )

إذا كان يخضع المظنون فيه قد اعتبر تصرف للمظنون عليه الأول - المشتري بعقد غير مسجل - بيع الأرض الى صغار المشتري بيعا للملك الغير لايسرى في حق البائع اليه وهو للمظنون عليه الثاني ، الا اذا أجازه ، وأن اجازته موقوفة على استيفاء باقي الثمن للمستحق له بتحويل اقساط الثمن في البيوع البصاهرة الى صغار المشتري اليه ، ورتب الحكم على ذلك ان المبالغ قد أودعت خزنة المحكمة من صغار المشتري لحساب المظنون عليه الثاني - البائع الأصلي ولا يصح توقيع الحجز عليها من الطاعة - مصلحة الضرائب - اقتضاء لئبها قبل المشتري الأول ، لما كان ذلك فان الحكم يكون قد خالف القانون خطأ في تطبيقه .

( الطعن رقم ٤٧٢ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٧٣/٥/٩ )

عقد البيع غير المسجل . أثره . التزام البائع بتسليم المبيع ونقل الملكية للمشتري . التزام المشتري بأداء الثمن .

بيع العقار قبل أن يسجل ، لا يزال من طبيعته نقل الملكية اذ ينشئ التزاما بنقلها في جانب البائع ، وكل ما أحلته قانون التسجيل ومن بعده قانون الشهر العقاري من تغيير في أحكام البيع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو أن نقل الملكية بعد أن كان نتيجة لازمة للبيع الصحيح ، أصبح متراجعا الى ما بعد شهره ، ولذلك يبقى البائع ملزما بموجب العقد بتسليم المبيع ونقل الملكية للمشتري ، كما يبقى المشتري ملزما بأداء الثمن ، الى غير ذلك من الالتزامات التي ترتبت بينهما على التقابل بمجرد حصول البيع .

( الطعن رقم ٤٧٢ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٧٣/٥/٩ )

البائع فى عقد البيع غير المسجل . ليس له أن يدعى ملك المبيع على المشتري ، اذ هو ضامن لنقل الملكية اليه .

ليس للبائع لعدم تسجيل العقد وتراخى نقل الملكية بسببه ان يدعى لنفسه ملك المبيع على المشتري لأن من يضمن نقل الملكية لغيره ، لا يجوز ان يدعيها لنفسه .

( الطعن رقم ٤٧٢ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٧٣/٥/٩ )

المنشآت التى يقيمها الشخص على أرض الغير بسوء نية .  
لمالك الأرض وحده دون غيره حق طلب ازالتها . م ١/٩٢٤  
مدنى . القضاء لمشتري الأرض بعقد لم يسجل بازالة تلك المنشآت .  
خطأ فى القانون .

نص المادة ١/٩٢٤ من القانون المدنى ، يدل وفقا لما صرحت به فى صدرها على ان الحق الذى قرره المشرع فى طلب ازالة المنشآت التى يقيمها الشخص على أرض الغير بسوء نية انما هو رخصة ناشئة عن حق الملكية ذاته وقد خولها القانون لصاحب الأرض بوصفه مالكا ، وليس لغيره الحق فى استعمالها ، ولما كان الطاعن قد تمسك فى دفاعه أمام محكمة الموضوع بأنه لا يجوز للمطعون عليهما الأولين طلب ازالة المنشآت التى أقامها هو على الأرض موضوع النزاع لأنهما اشتريا هذه الأرض بعقد لم يسجل ، ولأن المطعون عليه الثالث البائع لهما غير مالك أصلا للعين المذكورة ، وكان حق ملكية العقار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا ينتقل فيما بين المتعاقدين ولا بالنسبة الى الغير الا بالتسجيل ، فلا تنتقل الملكية لمشتري لم يسجل عقد البيع الصادر اليه ، ومن ثم لا يكون لهذا المشتري ان ينتقل الملكية لمن اشترى منه ، لأنه لا تؤول اليه هو الا بتسجيل عقده ، وكان يبين من الحكم المطعون فيه انه قضى باجابة المطعون عليهما الأولين الى طلباتهما بازالة المنشآت التى أقامها الطاعن على الأرض المتنازع عليها تأسيسا على أن المشتري ولو لم يسجل عقده حق استغلال العقار البيع من تاريخ التعاقد ، وأن البائع يلتزم بتسليم هذا العقار بحالته التى هو عليها

وقت تحرير العقد فاذا هو أحدث فيه منشآت بعد التعاقد فيكون للمشتري ان يطالبه بازالتها ، مما مفاده ان الحكم أجاز للمطعون عليهما الأولين قبل تسجيل عقدهما الحق في طلب ازالة المنشآت التي أحدثها الطاعن في الأرض التي قاما بشرائها ، هذا الى أن الحكم لم يعن بتحقيق ملكيتهما لهذه العين رغم تمسك الطاعن بأنها غير مملوكة أصلا للبائع لهما واكتفى في هذا الخصوص بما أورده الخبير في تقريره من أن عقد المطعون عليهما الأولين ينطبق على العين موضوع النزاع وهو أمر لا يدل على ثبوت الملكية للبائع المذكور ، لما كان كذلك ، فان الحكم المطعون فيه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه قصور يطله .

( الطعن رقم ١٨٩ لسنة ٤٢ق - جلسة ١٣/١/١٩٧٦ ص ٢٧ ص ١٩٧ )

مشتري العقار بعقد غير مسجل . ليس الا دائئا عاديا للبائع لاحق له في مطالبة مستأجر العقار المبيع بالطريق المباشر . العلاقة المباشرة بينهما . نشوؤها بعد انتقال الملكية للمشتري بالتسجيل .

مؤدى ما تنص عليه المواد ١٤٦ ، ٦٠٤ ، ٦٠٥ ، ٦٠٦ من القانون المدني أن أثر الايجار ينصرف الى الخلف الخاص بحكم القانون فيحل هذا الخلف محل المؤجر في جميع حقوقه قبل المستأجر وفي جميع التزاماته نحوه غير ان انصراف عقد الايجار الى الخلف الخاص يتلقى ملكية العين المؤجرة هو ما يترتب عليه من آثار وان كان يعد تطبيقا للقاعدة العامة المنصوص عليها في المادة ١٤٦ من القانون المدني ، الا أنه وفقا للتنظيم القانوني الذي قرره المشرع لهذه القاعدة في المواد الثلاث الأخرى سالف الذكر وبالشروط المبينة فيها لا يكون التصرف اليه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - خلفا خاصا في هذا الخصوص الا اذا انتقلت اليه الملكية فعلا . وعلى ذلك فانه يتعين على مشتري العقار حتى يستطيع الاحتجاج بعقد شرائه قبل المستأجر من البائع ان يسجل هذا العقد لتنقل اليه الملكية بموجبه ، أما قبل التسجيل فهو ليس الا دائئا عاديا للبائع مؤجر العقار ، وعلاقة المشتري بالبائع وعلاقة الأخير بالمستأجر منه علاقتان

٤١٨ م

شخصيتان تستقل كل منهما عن الأخرى ولا يترتب عليها قيام أية علاقة بين مشتري العقار الذى لم يسجل عقده لهذا العقار ومن ثم فليس لأحد هذين ان يطالب الآخر بشئ بالطريق المباشر.

(الطعن رقم ٦٠١ لسنة ٤٣ق - جلسة ١٩٧٧/٣/٣٠ ص ٢٨ من ٨٧٧)

علم المستأجر بحلول مشتري العقار محل البائع فى عقد الايجار . العلم المعول عليه هو بأن مشتري العقار سجل عقده وانتقلت اليه الملكية.

علم المستأجر المعول عليه فى الحلول محل البائع فى عقد الايجار والتزامه دفع الأجرة لمشتري العقار المؤجر هو علمه بأن هذا العقار بيع الى مشتر سجل عقد شرائه وانتقلت اليه الملكية ، واذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واعتبر المطعون عليه محالا اليه بعقد الايجار رغم خلو الأوراق مما يفيد ذلك ورغم ان علم الطاعنين - المستأجرين - بشراء المطعون عليه الأول للعقار واختصاصهم اياه فى دعوى التخفيض لا يخول له الحق فى اقتضاء الأجر منهم طالما لم يسجل عقد شرائه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون.

( الطعن رقم ٦٠١ لسنة ٤٣ق - جلسة ١٩٧٧/٣/٣٠ ص ٢٨ من ٨٧٧ )

الدعوى باخلاء المستأجر لعدم الوفاء بالأجرة . شرط قبولها . تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة . جواز صدور التكليف من المؤجر ولو لم يكن مالكا . التكليف الصادر من مشتري العقار بعقد غير مسجل . لا أثر له طالما لم يسبقه نفاذ حوالة عقد الايجار اليه قبل المستأجر .

مؤدى الفقرة أ من المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شأن ايجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين - المقابلة لذات الفقرة من المادة ٣١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر - أن المشرع اعتبر - وعلى

ماجرى به قضاء هذه المحكمة - تكليف المستاجر بالوفاء شرطا أساسيا لقبول دعوى الاخلاء بسبب التأخير فى الوفاء بالأجرة ، فاذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلا أو صدر من لاحق له فى توجيهه تعين الحكم بعدم قبول الدعوى. لما كان ذلك وكان يشترط فى هذا التكليف بالوفاء ان يصدر الى المستاجر من المؤجر أصلا أو من يحل محله ولو لم يكن مالكا للعين المؤجرة فيجوز صدور هذه المثابة من مشتري العين المؤجرة حتى ولو لم يكن عقده مسجلا ، غير انه كى يترتب على التكليف أثره ينبغي قيام علاقة مسبقة بين مشتري العين المؤجرة وبين المستاجر عن طريق سريان حوالاة عقد الإيجار فى حقه وفق القانون .

(الطعن رقم ٩٥٨ لسنة ٤٦ق - جلسة ٨/١١/١٩٧٨ س ٢٩ ص ١٦٩٤)

مشتري العقار بعقد لم يسجل . حقه فى طلب تسليم العين المبيعة اليه وطرده الغاصب منها . علة ذلك .

إذ كان الطاعن قد أسس دعواه - بطلب طرد واضع اليد على العقار مشترائه - على عقدى البيع العرفيين الصادرين له وكان عقد البيع - ولو لم يكن مشهرا - ينقل الى المشتري جميع الحقوق المتعلقة بالبيع والدعاوى المرتبطة به بما فى ذلك طلب تسليم العين المبيعة وطرده الغاصب منها استنادا الى أن العقد العرفى يمنح المشتري الحق فى استلام البيع لأنه من الآثار التى تنشأ عن عقد البيع الصحيح . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر بقضائه برفض الدعوى تأسيسا على ان الطاعن لم يكتسب ملكية المنزل محل النزاع لعدم شهر عقدى شرائه فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن رقم ٤٤٥ لسنة ٤٦ق - جلسة ٢٨/٥/١٩٧٩ س ٣٠ ص ٤٦١ )

الدعوى بطلب طرد المدعى عليه والتسليم استنادا الى ملكية المدعى للعقار. تكييفها. دعوى ملكية وليست دعوى حيازة. لا يغير من ذلك عدم طلب الحكم بالملكية .

اذ كان البين من الصورة الرسمية لكل من الحكم المطعون فيه وصحيفة افتتاح الدعوى ومذكرة الطاعن المقدمة لمحكمة الاستئناف ان الطاعن أقام الدعوى بطلب طرد المطعون عليه من المنزل محل النزاع وتسليمه اليه استنادا الى ملكيته له فدفعها المطعون عليه بأنه هو المالك للمنزل بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية ، فان الدعوى على هذه الصورة تكون دعوى ملكية ولا يغير من طبيعتها ان المدعى لم يطلب فيها الحكم بالملك اذ أن طلبة الحكم بطرد المدعى عليه منتزع من حقه فى الملك لا من حقه فى الحيازة التى لم يتعرض لطلب حمايتها .

( الطعن ٤٤٧ لسنة ٤٦ق - جلسة ٢٦/٤/١٩٧٩ من ٣٠ ص ٢٠٢ )

مشتري العقار يعقد غير مسجل . حقه فى مطالبة المستأجرين بالحقوق الناشئة عن عقود الايجار . شرطه . حوالة البائع لهذه العقود الى المشتري .

لمشتري العقار يعقد غير مسجل ، مطالبة المستأجر بالحقوق الناشئة عن عقد الايجار اذا ما قام البائع بتحويل عقد الايجار اليه ، وقبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها .

( الطعن ١٣٠٩ لسنة ٤٧ق - جلسة ٢٧/٢/١٩٨٠ من ٣١ ص ٦٢٩ )

عقد البيع غير المسجل . أثره . انتقال الحيازة القانونية للعين المبيعة والدعاوى المرتبطة بها الى المشتري . دعواه بطرد الغاصب من العين . القضاء برفضها بوصفها دعوى استحقاق . خطأ .

وان كانت محكمة الموضوع غير مقيدة بالتكييف الذى يسفه المدعى على دعواه ، الا انه يجب عليها اعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانونى الصحيح . وإذ كان عقد البيع ولو لم يكن مشهرا ينقل الى المشتري الحيازة القانونية للعين المبيعة والدعاوى المرتبطة بها ، وكان الواقع

ان الطاعن أقام الدعوى بطلب طرد المطعون عليه من المنزل موضوع النزاع وتسليمه له تأسيساً على أنه اشتراه بعقد عرفى وان المطعون عليه يضع اليد على المنزل دون سند قانونى ، فان التكييف القانونى السليم للواقعة هو أنها دعوى بطرد الغاصب للمنزل وتسليمه لصاحب الحيازة القانونية له وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا التكييف ووصف الدعوى بأنها دعوى استحقاق المنزل ، فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون . وإذ أدى هذا الخطأ الى حجب محكمة الاستئناف نفسها عن تحقيق سند حيازة المطعون عليه للمنزل وأحقية الطاعن فى طلب طرده منه ، فان حكمها يكون كذلك مشوباً بالقصور .

( الطعن ٤٤٣ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٩٨٠/٤/٢٢ - ص ٣١٨ )

عقد البيع العرفى لا ينقل ملكية العقار ولا ينشئ سوى التزامات شخصية بين طرفيه . أثره . عدم جواز مطالبة المشتري لغاصبه بريعه طالما لم يتسلمه أو مطالبة غير البائع بالتعويض عن فقد ملكيته التى لم تنتقل اليه بعد . انتقال الملكية اليه . شرطه .

عقد البيع العرفى لا تنتقل به ملكية العقار الى المشتري ولا ينشئ سوى التزامات شخصية بين طرفيه فيصبح المشتري مجرد دائن شخصى للبائع بالحقوق والالتزامات الناشئة عن هذا العقد ، فلا يجوز له - قبل ان يتسلم البيع - مطالبة غاصبه بريعه كما لا يجوز له مطالبة غير البائع بالتعويض عن فقد ملكيته التى لم تنتقل اليه بعد اذ هى لا تنتقل اليه الا بتسجيل عقده أو تسجيل الحكم الصادر بصحته ونفاذه أو التأشير به على هامش تسجيل صحيفة الدعوى .

( الطعن رقم ٢٣٤ لسنة ٤٩ ق - جلسة ١٩٨٣/٢/٢٧ )

( الطعن رقم ١٧٦ لسنة ٤٩ ق - جلسة ١٩٨٢/٥/١٢ )

عقد بيع العقار ولو لم يسجل . أثره . التزام البائع بتسليم المبيع الى المشتري . للأخير طرد الغاصب منه .



م ٤١٨

عقد بيع العقار ولو لم يسجل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يولد في ذمة البائع التزاما بتسليم المبيع الى المشتري ويترتب على الوفاء بهذا الالتزام ان يصبح المبيع في حيازة المشتري وله ان ينتفع به بجميع وجوه الانتفاع وأن يطلب طرد الغاصب منه .

( الطعن رقم ١٤٩٥ لسنة ٤٩ ق - جلسة ١٤/٣/١٩٨٤ )

عقد البيع غير المشرى ناقلاً لجميع الحقوق المتعلقة بالمبيع والدعاوى المرتبطة به عدا حق الملكية . أثره . للمشتري الحق في تسلم المبيع وطرد الغاصب منه .

( الطعن ١٤٠٦ لسنة ٥٤ ق - جلسة ٢٩/١٢/١٩٨٧ س ٣٨ ص ١٢٠٠ )

عقد البيع غير المسجل . أثره . أحقية المشتري في ثمر المبيع من وقت تمام البيع والالتزام البائع بضمان عدم التعرض له في الإنتفاع بالمبيع أو تنازعه فيه . المادتان ٤٣٩ ، ٤٥٨ / ٢ مدني .

عقد بيع العقار الذي لم يسجل وإن لم تنتقل به الملكية إلا أنه يرتب فيما بين المتعاقدين آثاراً منها أحقية المشتري في ثمر المبيع من وقت تمام البيع والالتزام البائع بضمان عدم التعرض له في الإنتفاع بالمبيع أو تنازعه فيه تطبيقاً للمادتين ٤٣٩ ، ٤٥٨ / ٢ من القانون المدني .

( الطعن ٧٧٧ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١١/٥/١٩٨٩ س ٤٠ ص ٢٥٧ )

بحث الأثر القانوني المترتب على عقود البيع العرفية في شأن واقعة الغصب المدعى بها . من مسائل القانون . إلتزام محكمة الموضوع بإبداء كلمتها فيها . مهمة الخبير في الدعوى . نطاقها .

بحث الأثر القانوني المترتب على عقود البيع العرفية في شأن واقعة الغصب التي يدعيها البائعون في هذه العقود على الطاعنين - المشتريين من المسائل القانونية التي ينبغي على المحكمة أن تقول كلمتها فيها ولا يجوز

للتخبر أن يتصدى للأداء برأى فيها إذ تقتصر مهمته على تحقيق الواقع فى الدعوى وإبداء رأيه فى المسائل الفنية التى يصعب على القاضى إستقصاء كنهها بنفسه .

( الطعن ٧٧٧ لسنة ٥٦ ق جلسة ١١/٥/١٩٨٩ ص ٤٠ من ٢٥٧ )

عقد البيع . أثره . إنتقال منفعة المبيع إلى المشتري من تاريخ إبرام العقد سجل أو لم يسجل ما لم يوجد إتفاق أو عرف أو نص مخالف . م ٥/٤٥٨ مدنى . مؤدى ذلك للمشتري بعقد غير مسجل حق مطالبة واضع اليد على العقار المبيع بشمراته وثماره عن مدة وضع اليد اللاحقه لإبرام العقد . علة ذلك .

لما كان من اثار عقد البيع - تطبيقا لنص الفقرة الخامسة من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ان تنتقل منفعة المبيع الى المشتري من تاريخ إبرام العقد ، فيكون له حق ملكية الثمرات فى النقول والعقار على السواء ما دام البيع شيئا معينا بالذات من وقت تمام العقد ، ذلك ما لم يوجد اتفاق أو عرف أو نص مخالف ويستوى فى بيع العقار ان يكون مسجلا أو غير مسجل لان البائع يلتزم بتسليم المبيع الى المشتري ولم يسجل العقد ، ومن ثم يكون للمشتري بعقد غير مسجل الحق فى مطالبة واضع اليد على العقار المبيع بشمراته وثماره عن مدة وضع اليد اللاحقه لإبرام عقد البيع

( الطعن ١٥٧٩ لسنة ٥٧ ق جلسة ٣٠/١/١٩٩٠ ص ٤١ من ٣٦١ )

علم تسجيل المشتري عقد شرائه . اثره . للبائع ولورثته من بعده بيعه لمشتري آخر . تسلم المشتري الاول للمبيع . عدم جواز نزعه منه وتسليمه للمشتري الثانى طالما لم يسجل عقده . علة ذلك . مثال .

البيع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا ينقل الى المشتري ملكية العقار المبيع الا بالتسجيل ، فاذا لم يسجل عقد شرائهبقى العقار

على ملك البائع ويكون له ولورثته من بعده بيع العقار الى مشتري آخر ولا محل للمفاضلة بين المشتريين من ذات البائع أو المشتريين منه والمشتريين ورثته بسبب تعادل سندات المشتريين ، ومن مقتضى ذلك انه اذا كان احد المشتريين قد تسلم العقار المبيع من البائع او من ورثته من بعده تنفيذ للالتزامات الشخصية التى يرتبها العقد فانه لا يجوز بعد ذلك نزع العقار من تحت يده وتسليمه الى مشتري آخر لذات العقار من ذات البائع او من ورثته الا بعد تسجيل عقده وثبوت افضليه له بذلك ، لما كان ذلك وكان الثابت بالاوراق ان الطاعن تمسك امام محكمة الاستئناف انه يضع يده على مساحة ١٢ ط ف تدخل ضمن الاطيان موضوع الدعوى بمقتضى عقد بيع عرفى تاريخه ١٩٧٢/١٢/٢٨ صادر إليه من مورث المطعون ضدها وقضى بصحته ونفاذه فى الدعوى رقم ١٣٣٢ لسنة ١٩٧٣ مدنى محكمة قنا الابتدائية وبإلزام المطعون ضدها بتسليم تلك المساحة إليه ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بإلزام الطاعن بأن يسلم الأطيان موضوع النزاع إلى المطعون ضدها دون أن يعرض لهذا الدفاع ويتناوله بالرد رغم أنه جوهرى يتغير به - إن صح - وجه الرأى فى الدعوى يكون مشوباً بالقصور الذى يعجز هذه المحكمة عن مراقبة تطبيقه للقانون على وجه صحيح .

(الظمن رقم ١٢٢٨ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٩٠/٢/١٥ ص ٤١ من ٥٠٣ )

عقد البيع غير المسجل . أثره . التزام البائع بنقل منفعة المبيع وحيازته وكافة الحقوق المتعلقة به والدعاوى المرتبطة به إلى المشتري . عدم التسجيل لا يسقط حق المشتري فى الضمان . علة ذلك .

لما كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن عقد البيع ولو لم يكن مشهوراً يلزم البائع بأن يمكن المشتري من الإنتفاع بالمبيع وحيازته حياة هادئة وينقل إلى المشتري جميع الحقوق المتعلقة بالمبيع والدعاوى المرتبطة به ولا يترتب على عدم التسجيل سقوط حق المشتري فى الضمان لأن التزام

البائع به هو من الالتزامات الشخصية التي تنشأ عن عقد البيع بمجرد انعقاده والتي تنتقل إلى ورثته فيمتنع عليهم مثله منازعة المشتري فيما كسبه من حقوق بموجب العقد .

( الطعن ٣٠٣٧ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٧/١٢/١٩٩١ س ٤٢ ص ١٨٩٤ )

عقد البيع غير المسجل . أثره . إلتزام البائع بتسليم العقار المبيع رغم أنه لا يترتب عليه نقل ملكيته إلى المشتري . مؤداه للأخير حق الإنتفاع به بكافة أوجه الإنتفاع ومنها التأجير .

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن عقد البيع غير المسجل وإن كان لا يترتب عليه نقل ملكية العقار المبيع إلى المشتري إلا يولد فى ذمة البائع إلتزاماً بتسليم المبيع ، ويترتب على الوفاء بهذا الإلتزام أن يصبح المبيع فى حيازة المشتري وله أن ينتفع به بجميع وجوه الانتفاع ومنها التأجير .

( الطعن رقم ٣٣٤ لسنة ٥٨ ق جلسة ٣٠/١٢/١٩٩٢ س ٤٣ ص ١٤٥٨ )

عقد البيع غير المشهر ينقل إلى المشتري منفعة المبيع وكافة الحقوق المتعلقة به . أثره . حلول المشتري محل البائع فى هذه الحقوق قبل باقى الشركاء المشتاعين فى العقار . مؤدى ذلك . تمكينه من الإنتفاع بما كان البائع يضع يده عليه ويحوزه وينتفع به بما يوازى حصته فى هذا العقد .

المقرر أن عقد البيع - ولو لم يكن مشهراً - ينقل إلى المشتري منفعة المبيع وكافة الحقوق المتعلقة به ، ومن ثم يكون للمشتري أن يحل محل البائع فى هذه الحقوق قبل باقى الشركاء المشتاعين فى العقار ومنها تمكينه من الإنتفاع بما كان البائع له يضع اليد عليه ويحوزه وينتفع به بما يوازى حصته فى هذا العقار .

( الطعن ١٥٨٣ لسنة ٥٧ ق جلسة ٦/٣/١٩٩٤ س ٤٥ ص ٤٥٣ )

وحيث إن هذا النعي في محله ، ذلك أن المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن عقد البيع ولو لم يكن مشهرا ينقل إلى المشتري جميع الحقوق المتعلقة بالبيع والدعاوى المرتبطة به ومنها حقه في تسليم المبيع وطرد الفاسب منه لانه بيع تام يرتب جميع آثاره - فيما عدا نقل الملكية - فالمشتري الذي لم يسجل عقده يستطيع رغما من ذلك مطالبة البائع بتسليم العين اذا لم يكن قد تسلمها ، ولا يستطيع الاخير ان يستردها منه اذا كان قد سلمها اليه لانه يلتزم بضمان التعرض قبل المشتري واسترداد العين يتناقض مع هذا الضمان . اما البائع في عقد البيع غير المسجل فرغم انه يظل مالكا . الا انه لا يستطيع تأجير العقار ايجارا ينفذ في حق المشتري منه ولو لم يسجل عقده . وتكون المفاضلة بين المشتري بعقد غير مسجل والمستاجر من البائع له - وكلاهما دائن شخصي للبائع المؤجر - بالأسبقية في الاستلام فمن سبق الي وضع يده على العقار يكون قد استوفى حقه ، لما كان ذلك و كان ثابت من الاوراق ان الطاعن اشترى الشقة محل النزاع من مالكةا بعقد بيع ابتدائي مؤرخ ١٩٨٨/١/٢٧ ووضع يده عليها فأصبحت في حيازته حتي تعرض المطعون ضده له في الانتفاع بها بتاريخ ١٩٩١/٩/٢٦ بزعم أنه استأجرها من البائع بعقد إيجار لاحق مؤرخ ١٩٨٩/٤/١٣ ونحرم عن ذلك المحضر رقم ..... لسنة ..... المنتزة فأيد الشهود وضع يده السابق كما قضى نهائيا ببراءته من تهمة التعدي على حيازة المطعون ضده في الجئحة ..... لسنة ..... المنتزة لثبوت أن الشقة كانت في حيازة الطاعن ومملكه قبل استئجار المطعون ضده لها فإن الحكم المطعون فيه إذ خالف هذا النظر وقضى بإلغاء الحكم الابتدائي ورفض دعوى الطرد للغضب فانه يكون معيبا باخطأ في تطبيق القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقي أسباب الظعن .

( الظعن رقم ١٤٨٩ لسنة ٦٤ في جلسة ١٩٩٩/٣/٢٢ لم ينشر بعد )

**عقد البيع النهائي :**

ان قول المحكمة ان البيع الصادر من اغجور عليه قد انعقد بالعقد العرفي قبل الحجر ، وأن العقد الرسمي اللاحق لم ينشئ البيع بل أنه لم يكن الا تنفيذا للعقد الأول قول صحيح لأن عقد البيع لا يزال بعد قانون التسجيل من عقود التراضي التي تتم بالايجاب والقبول ، وكل ما استحدثه هذا القانون من تغيير في أحكام عقد البيع هو أن الملكية بعد ان كان نقلها نتيجة لازمة مجرد التعاقد بمقتضى نص الفقرة الأولى من المادة ٢٦٦ من القانون المدني صار نقلها متوقفا على التسجيل .

( الطعن ٢٣ لسنة ١١ ق - جلسة ١٩٤١/١١/٦ )

اذ كان الحكم لم يعمل على العقد الابتدائي فيما قال به من انتقال الملكية من البائع الى المشتري وانما عول عليه فقط في تعرف ذاتية المبيع، كما أرادها المتعاقدان في عقدهما النهائي المسجل، فذلك منه لامخالفة فيه للقانون.

( الطعن رقم ٩٦ لسنة ١٦ ق - جلسة ١٩٤٧/١٠/٣٠ )

العقد النهائي - دون العقد الابتدائي - هو الذي تستقر به العلاقة بين الطرفين ويصبح قانون المتعاقدين . ومن ثم فاذا تبين ان عقد البيع النهائي قد خلا من النص على الشرط الجزائي الوارد في عقد البيع الابتدائي أو الاحالة اليه فان هذا يدل على أن الطرفين قد تخليا عن هذا الشرط وانصرفت نيتهما الى عدم التمسك به أو تطبيقه .

( الطعن رقم ٣٤٣ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٥٨/١/٩ )

عقد البيع النهائي دون العقد الابتدائي هو قانون المتعاقدين . خلوه من النص على الشرط الجزائي الوارد بالعقد الابتدائي يدل على تخلي الطرفين عن هذا الشرط .

العقد النهائي دون العقد الابتدائي هو الذي تستقر به العلاقة بين الطرفين ويصبح قانون المتعاقدين ، واذا يبين من العقد النهائي انه قد خلا من الشرط الجزائي المنصوص عليه في العقد الابتدائي ، فان هذا يدل على ان الطرفين قد تخليا عن هذا الشرط وانصرفتا نيتهما الى عدم التمسك به أو تطبيقه .

( الطعن رقم ٤ لسنة ٣٦ ق - جلسته ٢٦/٣/١٩٧٠ س ٢١ ص ٥١٣ )

عقد البيع النهائي دون العقد الابتدائي هو قانون المتعاقدين . خلوه من النص على شرط ورد بالعقد الابتدائي . مفاده . تخلي المتعاقدين عن هذا الشرط .

العقد النهائي دون العقد الابتدائي - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو الذي تستقر به العلاقة بين الطرفين ويصبح قانون المتعاقدين . واذا كان يبين من عقد البيع النهائي المشهر وفق ما أثبتته المحكم المطعون فيه انه خلا من النص على الشرط السابع الذي كان منصوباً عليه في العقد الابتدائي أو الاحالة اليه ، فان مفاد ذلك ان الطرفين قد تخليا عن هذا الشرط وانصرفتا نيتهما الى عدم التمسك به أو تطبيقه واذا التزم المحكم المطعون فيه هذا النظر ، فانه لا يكون قد شابته فساد في الاستدلال .

( الطعن ٢٦٦ لسنة ٣٧ ق - جلسة ٢٥/٣/١٩٧٢ س ٢٣ ص ٥٢٨ )

تسجيل عقد البيع خلوا من الاشتراط لمصلحة الغير الوارد في العقد الابتدائي. لا يؤثر على حق المنتفع فيه . علة ذلك .

عقد البيع النهائي هو قانون المتعاقدين وليس العقد الابتدائي الا أن هذه القاعدة قاصرة على العلاقة بين طرفي عقد البيع حيث لا يوجد حق مباشر للغير ، مستمد من هذا العقد الابتدائي ، أما حيث يوجد هذا الحق بموجب الاشتراط لصالحه ، فان تسجيل العقد مع اغفال هذا الحق لا يؤثر على حقه الثابت بموجب العقد الابتدائي .

( الطعن ٦٠٤ لسنة ٤٤ ق - جلسته ٢٩/١/١٩٨٠ س ٣١ ص ٣٤٤ )

الملكية في المواد العقارية . لا تنتقل سواء فيما بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير إلا بالتسجيل .

مؤدى نص المادة التاسعة من القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الملكية فى المواد العقارية لا تنتقل - سواء بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير - إلا بالتسجيل ، وما لم يحصل هذا التسجيل تبقى الملكية على ذمة المتصرف ولا يكون للمتصرف إليه فى الفترة ما بين تاريخ التعاقد إلى وقت التسجيل سوى مجرد أمل فى الملكية دون أى حق فيها .

(الطعن رقم ٤١٣ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٠/٣/٦ من ٤١ ص ٦٩١)

المفاضلة بين عقدى بيع صادرين من مالك واحد بأسبعية التسجيل . شرطها . أن تكون بين عقدتين صحيحين . صورية أحدهما . أثره . لا محل للمفاضلة .

المفاضلة بين عقدتين صادرين من مالك واحد بأسبعية التسجيل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا تكون إلا بين عقدتين صحيحين وإذا كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى صورية عقد البيع المسجل سند الطاعن فإنه لا مجال للمفاضلة بين هذا العقد وعقد شراء المطعون ضدهما الأول والثانى .

(الطعن رقم ٢٦٥ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٩١/١٢/١٩ من ٤٢ ص ١٩١٨)

الملكية لا تنتقل من البائع إلى المشتري إلا بالتسجيل . تصرف البائع بالبيع إلى مشتر آخر بادر إلى تسجيل عقده . لا يمنع من إنتقال الملكية إليه تدليسه أو تواطئه مع البائع .

نصت المادة التاسعة من قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ على وجوب شهر جميع التصرفات المنشأة للحقوق العينية العقارية الأصلية ورتبت على عدم الشهر ألا تنشأ هذه الحقوق ولا تنتقل ولا تزول



٤١٨م

ولا تغير لا بين ذوى الشأن ولا بالنسبة للغير مما مفاده أن الملكية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا تنتقل من البائع إلى المشتري إلا بالتسجيل فإذا لم يسجل المشتري عقد شرائه وتصرف البائع إلى شخص آخر سجل عقده خلصت له الملكية بمجرد التسجيل ولو نسب إليه التدليس أو التواطؤ مع البائع طالما أنه تعاقد مع مالك حقيقى لا يشوب سند ملكيته عيب يبطله .

(الطعن رقم ٣٤٣٢ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٨/٤/١٩٩٣ س ٤٤ ص ١٥٣)

عقد البيع النهائى دون العقد الابتدائى هو قانون المتعاقدين .

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن العقد النهائى دون العقد الابتدائى هو الذى تستقر به العلاقة بين الطرفين ويصبح قانون المتعاقدين .

(الطعن رقم ٤٦١ لسنة ٥٩ ق جلسة ٢٣/٥/١٩٩٣ س ٤٤ ص ٤٨٧)

الأفضلية بالتسجيل بين عقدى بيع . لا تكون إلا بين عقدين صحيحين . الحكم بطلان أحدهما . أثره . لا محل للمفاضلة .

الأفضلية بالتسجيل تكون بين عقدين صحيحين ، فلا محل للمفاضلة متى كان أحدهما قد حكم بطلانه .

(الطعن رقم ١٦٧٦ لسنة ٥٩ ق جلسة ٢٨/١٠/١٩٩٣ س ٤٤ ص ٩٣)

إنتقال الملكية من البائع إلى المشتري بمجرد التسجيل . تصرف البائع بالبيع إلى مشتر آخر بادر إلى تسجيل عقده . أثره . انتقال الملكية إليه ولو نسب إليه التدليس أو التواطؤ مع البائع طالما أنه قد تعاقد مع مالك حقيقى لا يشوب سند ملكيته عيب يبطله .

مفاد المادة التاسعة من قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ أن الملكية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا تنتقل من

البائع إلى المشتري إلا بالتسجيل ، فإذا لم يسجل المشتري عقد شرائه وتصرف البائع إلى شخص آخر سجل عقده خلصت له الملكية بمجرد التسجيل ولو نسب إليه التدليس أو التواطؤ مع البائع طالما أنه قد تعاقد مع مالك حقيقي لا يشوب سند ملكيته عيب يبطله .

(الطعن رقم ١٨٥١ لسنة ٥٧ق جلسة ١١/٢٥/١٩٩٣ م ٤٤ ص ٢٧١)

مجرد تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد ليس من شأنه نقل الملكية العقارية من البائع إلى المشتري . عدم انتقالها إلا بشهر الحكم النهائي الصادر بصحة البيع إما بتسجيل هذا الحكم أو التأشير بمنطوقه في هامش تسجيل الصحيفة .

مجرد تسجيل دعوى صحة التعاقد لا شأن له بنقل الملكية العقارية من البائع إلى المشتري إذ لا تنتقل هذه الملكية إلا بإشهار الحكم النهائي الصادر بصحة البيع وذلك إما بتسجيل هذا الحكم أو بالتأشير بمنطوقه في هامش تسجيل الصحيفة .

(الطعن رقم ٤٤٩٧ لسنة ٦٢ق جلسة ١/٢٧/١٩٩٤ م ٤٥ ص ٢٧٨)

إقامة مشتري الأرض بعقد غير مسجل بناء عليها . عدم انتقال ملكية هذه المباني إلا بشهر العقد . علة ذلك . حق القرار حق عيني لا ينشأ ولا ينتقل إلا بشهر سنده م ٩ من قانون الشهر العقاري . بقاء ملكية المنشآت للبائع بحكم الإتصاق .

المقرر في قضاء محكمة النقض - أنه ولئن كان عقد البيع غير المسجل يولد في ذمة البائع إلزاماً بتسليم البيع ويترتب على الوفاء بهذا الإلزام أن يصبح المبيع في حيازة المشتري وله أن ينتفع به بجميع وجوه الانتفاع ومنها البناء على سبيل البقاء والقرار ، إلا أن ملكية المباني لا تنتقل إلى المشتري الباني بمجرد إبرام عقد البيع وإنما بشهره لأن حق القرار حق عيني من قبيل الملكية لا ينشأ ولا ينتقل وفقاً لحكم المادة

م ٤١٨

التاسعة من قانون الشهر العقاري إلا بشهر منه ، أما قبل ذلك فإن ملكية المنشآت تكون للبائع بحكم الإلتصاق .

(الطعن رقم ١٦٦٨ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٢/٢٨ / ١٩٩٤ م ٤٥ ص ١٧١٥)

العقد النهائي هو قانون المتعاقدين والمرجع فى بيان نطاق التعاقد وشروطه وتحديد حقوق والتزامات طرفيه .

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن العقد النهائي هو الذى تستقر به العلاقة بين الطرفين ويكون قانون المتعاقدين ويصبح هذا العقد هو المرجع فى بيان نطاق التعاقد وشروطه وتحديد حقوق والتزامات طرفيه .

(الطعن رقم ٤٣٢٩ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٧/٢ / ١٩٩٦ م ٤٧ ص ٣٧٣)

استناد بائع العقار إلى وضع اليد المدة الطويلة الكافية لاكتسابه الملكية مؤداه . انتقالها إلى المشتري منه يعدو ممكنا إذا ما سجل الأخير الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر له . قضاء الحكم المطعون فيه بعدم قبول الدعوى تأسيسا على أن المشتري لم يختصم فيها البائع للبائع له . خطأ وقصور .

لما كان البين من الأوراق أن عقد البيع المؤرخ ٢/٢ / ١٩٨٨ تضمن فى بنده الخامس النص على أن المطعون عليه اشترى أرض التداعى من آخرين بموجب عقد بيع مؤرخ فى أكتوبر سنة ١٩٧١ وأن هؤلاء الآخرين اشتروها بدورهم من ..... بعقد مؤرخ سنة ١٩٣٥ ووضعوا اليد عليها بنية التملك المدة الطويلة المكسب للملكية . وكان دفاع المطعون عليه أمام محكمة الاستئناف فى مقام الرد على طلب الطاعن بتسليمه المستندات الدالة على الملكية قائما على أنه يستند فيها إلى وضع اليد المدة الطويلة القانونية المكسب للملكية . وكان هذا السبب وحده - متى توافرت له شروطه التى يتطلبها القانون - كافيا لاكتسابه الملكية ويفدو انتقالها إلى الطاعن - المشتري منه - ممكنا إذا ما سجل الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر له من المطعون عليه ، وإذ لم يفتن الحكم المطعون فيه إلى ذلك

وأقام قضاءه بعدم قبول الدعوى الفرعية على قالة أن الطاعن لم يختصم فيها من باعوا أرض التداعى للمطعون عليه - البائع له - فإنه يكون معيبا بالقصور فضلا عن الخطأ في تطبيق القانون .

( الطمعن رقم ١٥٨١ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٨/٢/٨ )

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن عقد البيع النهائى الذى تستقر به العلاقة بين الطرفين ينسخ العقد الابتدائى ويحل محله فيما يتعلق بشروط البيع وأحكامه ، ويصبح هو قانونهما والمرجع فى التعرف على إرادتهما النهائية ، ومن ثم فإنه قد يتناول مقدار المبيع أو الثمن ، أو شروط البيع الابتدائى بالتعديل حيث يسوغ القول بأن العقد النهائى بمثابة تقايل من البيع الابتدائى . فإذا اشتمل العقد الأخير على بيع أكثر من حصة مقابل ثمن إجمالى لها جميعاً ، ثم انعقدت إرادة الطرفين فى العقد النهائى على أن يصبح هذا الثمن مقابلاً لبعض تلك الحصص دون البعض الآخر ، فإن مؤدى هذا أنهما تقايلتا من بيع ما لم يشتمل عليه العقد النهائى من أجزاء المبيع ، وارتضيا تعديل كل من المبيع والثمن . والقول بغير ذلك مؤداه التزام البائع بنقل ملكية الأعيان التى لم يشتمل عليها هذا العقد الأخير دون مقابل ، وهو ما يتعارض مع كون الثمن ركناً أساسياً فى عقد البيع لا يتعقد دون تحديده أو على جعله قابلاً للتحديد ببيان الأسس التى يحدد بمقتضاها . لما كان ذلك وكان الواقع الثابت فى الدعوى - وحصله الحكم المطعون فيه - أن الطاعنين الأول والثانى باعوا للمطعون ضدهم ثلاث حصص عقارية بعقد بيع ابتدائى مؤرخ ١٩٨٦/٧/١ مقابل ثمن إجمالى مقداره ..... جنيه ، ثم أبرما عقدى بيع نهائيين سجلاً برقمى ٢١٩ ، ٢٢١٩ لسنة ١٩٨٨ توثيق شمال القاهرة ببيع حصتين فقط من الحصص الثلاث ، أولاهما بمبلغ ..... جنيه والثانية بمبلغ ..... جنيه ، فإن إرادتهما فى هذه الحالة تكون قد انصرفت إلى التقايل من بيع الحصة الثالثة . وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءه بصحة ونفاذ عقد البيع الابتدائى المشار إليه - فيما يتعلق بالحصة الأخيرة - على سند من أن عقدى البيع النهائيين لم ينسخا هذا العقد

إلا فى خصوص التصرف فى الحصتين الآخرين ، وأن ثمن الحصة الثالثة دفع ضمن الثمن الإجمالى المدفوع للحصص الثلاث ، فإنه يكون قد خالف القانون ، وأخطأ فى تطبيقه مما يوجب نقضه .

(الطعن رقم ٥٠٩ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢١/١١/٢٠٠٠ لم ينشر بعد )

وحيث إنه مما يعنى به الطاعن على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك يقول إنه تمسك أمام محكمة الموضوع بعدم استحقاق المطعون ضدهما بالتعويض عن فقد الأرض التى تم الإستيلاء عليها على سند من أنهما لم يسجلا عقد شرائهما ، ومن ثم لم تنتقل إليهما الملكية غير أن الحكم لم يرد على هذا الدفاع الجوهري ، وقضى لهما بالتعويض أخذاً بما أورده الخبر المندوب فى الدعوى من أنهما استصدرا حكماً بصحة ونفاذ عقدهما ، مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى شديد ، ذلك أنه وإن كان للمشتري طبقاً لنص الفقرة الثانية من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى ثمار البيع ونماؤه من وقت تمام البيع - سجل العقد أو لم يسجل - إلا أن بيع العقار لا ينقل الملكية إلى المشتري قبل تسجيله ، ولا ينشئ سوى التزامات شخصية بين طرفيه ، فيكون المشتري مجرد دائن شخصى للبائع بحقوقه الناشئة عن العقد ، ومن ثم لا يجوز له مطالبة غير البائع بالتعويض عن فقد الملكية لأنها لم تنتقل إليه بعد ، سواء بتسجيل عقده ، أو بتسجيل الحكم الصادر بصحته ونفاذه . لما كان ذلك وكان الثابت فى الأوراق أن الطاعن تمسك فى مذكرة دفاعه المقدمة فى ٢١/٤/١٩٩١ بأن المطعون ضدهما لم يسجلا الحكم الصادر بصحة ونفاذ عقدهما ، ومن ثم لم تنتقل إليهما ملكية البيع وأن الحكم لم يعرض لهذا الدفاع الجوهري إيراداً ولا رداً ، فإنه يكون مشوباً بقصور يطله ويوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

(الطعن رقم ٥٤٧٤ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٣/٢/٢٠٠١ لم ينشر بعد )

تنص المادة الرابعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ على أن « يؤدي الى ملاك الأراضي التي آلت ملكيتها الى الدولة تطبيقا لهذا القانون تعويض يقدر وفقا للأحكام المنصوص عليها في المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وبمراعاة الضريبة السارية في ٩/٩/١٩٥٣، وكان الثابت بمدونات الحكم المطعون فيه ان ملكية الأطيان محل النزاع ما زالت للطاعنة المستولى ضدها - وأنها لم تنتقل أصلا الى المطعون ضدهما الأولين لعدم تسجيل عقد مشترهما لها من الطاعنة ومن ثم انهما لا يعتبران مالكيين للأرض المستولى عليها ولا يستحقان بالتالي ثمة تعويض عنها من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ولا يكون للطاعنة بدورها ان ترجع على الهيئة المذكورة بمقدم الثمن الذي قضى بالزامها برده للمطعون ضدهما الأولين في الدعوى الأصلية لأن الاستيلاء على الأطيان المبيعة منها اليهما قد تم قبلها تنفيذاً لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ومن ثم تكون الطاعنة هي المالكة المستولى لديها وصاحبة الحق في المطالبة بالتعويض ومقابل الاستيلاء دون المطعون ضدهما الأولين .

(الطعن رقم ١٥٠ لسنة ٤٢ق - جلسة ١٩٨٣/٣/١ س ٣٤ ص ٦٠٨ )

#### الولاية في البيع :

إذا ورد المرسوم بقانون ١١٩ لسنة ١٩٥٢ الذي نظم أحكام الولاية على المال في المواد ٦ و ٧ و ٨ و ٩ و ١٠ و ١١ قيودا يرد بعضها على حق الولي في التصرف في مال القاصر ويرد البعض الآخر على حقه في إدارة هذا المال وذلك حماية لمصالح الصغير ، وكانت المادة السادسة قد نصت على أنه « لا يجوز للولي ان يتصرف في عقار للقاصر لنفسه أو لزوجته أو لأقاربه أو لأقاربها الى الدرجة الرابعة الا باذن المحكمة ولا يجوز له أن يرهن عقار القاصر لدين على نفسه » ونصت المادة الثالثة عشرة على أنه « لا تسرى القيود المنصوص عليها في هذا القانون على ما آل الى القاصر من مال بطريق التبرع من أبيه صريحا كان التبرع أو مستترا ولا يلزم الأب

بتقديم حساب عن هذا المال ، وكان قد جاء بالمذكرة الايضاحية لهذا الرسوم بقانون تعليقا على هذه المادة انه « قد رؤى من الاسراف اخضاع الولي للقيود التقدم ذكرها فيما يتعلق بالتصرف في المال الذي يكون الولي نفسه قد تبرع به للقاصر سواء أكان التبرع سافرا أم مستترا فنصت المادة الثالثة عشرة على أن القيود المنصوص عليها في هذا القانون لا تسرى على ما آل الى القاصر من مال بطريق التبرع من أبيه صريحا كان التصرف أو مستترا وان الأب لا يلزم بتقديم حساب عن هذا المال والمقصود بهذا النص اعفاء الولي من اجراءات الحصول على اذن من المحكمة حيث تشترط الاذن لجواز التصرف واعفائه كذلك من الأحكام الخاصة بالالتزام بالجرد وتقديم الحساب والمسئولية عند التجهيل ، واذ ورد نص المادة الثالثة عشرة سالف البيان عاما مطلقا من أى تحديد ولم يخصص القيود التي نص على عدم سريانها ولم يقصرها على قيود الاشراف والرقابة وأعفى الأب - على ماورد في المذكرة الايضاحية في تفسيرها هذا النص - من الالتزام بتقديم الحساب ومن الالتزام بالجرد في الحالة التي يكون فيها المال قد آل الى القاصر بطريق التبرع من أبيه ، فان مفاد ذلك كله ان جميع القيود الواردة في الرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ على حق الولي في التصرف في مال القاصر أو في ادارة هذا المال سواء كانت هذه القيود قيود اشراف ورقابة أو قيود حظر موضوعية لا تسرى على ما يكون الولي الأب قد تبرع به من مال للقاصر صريحا كان هذا التبرع أو مستترا ويكون للولي التصرف في هذا المال بجميع التصرفات ومنها رهنه في دين على الولي نفسه وذلك دون أى قيد على سلطته في هذا الخصوص .

( نقض جلسة ٣١/١٢/١٩٦٨ ص ١٩ مج فنى مدنى ص ١٦٠٠ )

إن المادة ١٣ من الرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ الخاص بأحكام الولاية على المال اذ نصت على أنه « لا تسرى القيود المنصوص عليها في هذا القانون على ما آل الى القاصر من مال بطريق التبرع من أبيه صريحا كان التبرع أو مستترا ، ولا يلزم الأب بتقديم حساب عن هذا المال، فقد دلت على اعفاء الولي الشرعى من كافة القيود الواردة في

م ٤١٨

القانون سواء كانت قيود حظر موضوعية أو قيودا متعلقة بالادارة أو التصرف بالنسبة للمال الذى آل منه للقاصر بطريق التبرع فيعفى من اجراءات الحصول على اذن من المحكمة حيث يشترط الاذن لجواز التصرف كما يعفى من الأحكام الخاصة بالالتزام بالجرم وتقديم الحساب .

(الطعن رقم ٩٥٧ لسنة ٤٩ق - جلسة ١٩/٥/١٩٨٠ ص ٣١، ١٤٣٩ )

#### البيع بطريق النيابة:

استقلال قاضى الموضوع بتفسير العقد بلا رقابة عليه من محكمة النقض . متى أقام قضاءه على ما يتفق ونصوص العقد الواضحة ويؤدى الى ما أنتهى اليه . مثال فى تفسير عقد بيع بطريق النيابة .

متى كان يبين من الحكم المطعون فيه انه أسس قضاءه بالغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى على أن الثابت من عقد البيع ان الطاعن بصفته نائبا عن المجمع العام لكنيسة المسيح قد اشترى العقار موضوع النزاع لإستعماله صالة للمحاضرات تلحق بكنييسة المسيح بالاسكندرية وان أثر هذا العقد لا ينصرف الى الطاعن شخصا وأن نية المتعاقدين انصرفت الى انشاء صالة للمحاضرات تلحق بكنييسة المسيح ورتب على ذلك انتفاء حق الطاعن شخصا فى المطالبة بالملكية وهذا الذى استند اليه الحكم يتفق مع عبارة العقد الواضحة ومن شأنه ان يؤدى الى ما انتهى اليه ، ولما كان النعى يدور حول مناقشة نصوص العقد وتفسيرها على أنها تفيد ملكية الطاعن شخصا للعقار فانه لا يعدو ان يكون جدلا موضوعيا فى تفسير العقد مما يستقل به قاضى الموضوع ولا رقابة لمحكمة النقض عليه فيه .

(الطعن رقم ٤٨١ لسنة ٣٩ق - جلسة ٢٤/٦/١٩٧٤ ص ٢٥، ١١٠٥ )

بيع العقار - صدوره من أحد الشركاء المشتاعين عن نفسه وبصفته نائبا نيابة ضمنية عن باقى الشركاء وهم زوجته



وأولاده - أثره - عدم جواز طلب الزوجة أخذ العقار المبيع بالشفعة لاعتبارها طرفا بائعا.

اذ كان الثابت من مدونات الحكم ان الطاعة قد أوردت دفعا مؤداه ان البائع لها وهو زوج المطعون ضدها الأولى طالبة الشفعة وقيم معها قد باع عن نفسه وبماله من وكالة ضمنية عن زوجته المذكورة وأولادها منه الشقة موضوع النزاع وان جميع شقق العمارة قد بيعت لآخرين وكان هذا يعنى ان المطعون ضده الثانى حينما كان يتعاقد على بيع شقق العمارة جميعها - أخذاً بنص البند الثانى من عقد البيع الصادر للطاعة - كان ينفذ ما انصرفت اليه لارادة الشركاء المشتاعين والرغبة فى بيع جميع شقق العمارة، وأنه كان فى تعاقدته يمثل نفسه وينوب عن باقى الشركاء وهم زوجته وأولاده منها نيابة ضمنية مظهورة بمظهر المكلف ببيع نصيب باقى الشركاء المشتاعين ودلت كافة الظواهر على قيام هذه النيابة المستندة الى وكالة الزوج المفترضة عن زوجته وأولاده ولم يقم أى دليل على انتفاؤها ، فان قيام هذه الوكالة الضمنية يجعل من طالبة الشفعة طرفا بائعا فى عقد البيع يمتنع عليها أن تنقض ما تم منسوباً اليها بطلبها الشفعة لنفسها ويسقط حقها فى الشفعة وقد وافقت على بيع زوجها لنصيبها فى العين .

( الطعن رقم ٥٣١ لسنة ٤٦ق - جلسة ١٩٧٨/٦/٧ من ٢٩ ص ١٤٢٤ )

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى رقم .... لسنة ١٩٨٩ مدنى طنطا الابتدائية على الطاعة بطلب بالحكم بصحة ونفاذ عقد البيع أنعرفى التورخ ١٩٨٨/٦/٣ وأنسلم ، وقال بيانا لها أنه اشترى منها الأرض الزراعية المبينة به وبالصحيفة لقاء ثمن مدفوع قدره ٨٠٠ جنيه ولرغبته فى نقل ملكية المبيع اليه وتقاعسها عنه فقد أقام الدعوى . طعنت الطاعة بالإنكار على التوقيع المنسوب اليها على العقد موضوع الدعوى ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ١٩٨٩/٣/٣٠ للمطعون ضده الأول بالطلبات . استأنفت الطاعة هذا الحكم بالإستئناف رقم ٦٣٢ لسنة

٣٩ ق لدى محكمة استئناف طنطا وتدخل المطعون ضده الثانى فى الإستئناف منضما للطاعة فى طلب الحكم بعدم نفاذ عقد البيع المذكور فى مواجهتها لصوريته صورية نسبية لتخلف ركن الثمن ولأنه فى حقيقته عقد بدل لم ينفذ بين طرفيه وتاريخ ١٩٩١/٥/٨ قضت محكمة الإستئناف بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن لما تنعاه الطاعة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والقصور فى التسبب ذلك أنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بأنها لم توقع على عقد البيع العرفى محل النزاع وإنما وقعه وكيلها الذى فوضته فى الإدارة دون التصرف فى عقار النزاع الذى يقتضى وكالة خاصة لا تتسع له وكالته العامة فى الإدارة إلا أن الحكم المطعون فيه لم يواجه هذا الدفاع بما يقتضيه من البحث والتمحيص بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مقتضى ما تنص عليه الفقرة الأولى من المادة ٧٠٢ من القانون المدنى انه إذا كان الإتفاق بين الوكيل والغير منظوبا على تصرف قانونى هو النزول عن حق للموكل أو الإقرار بحق قبله للغير فإنه يجب عندئذ أن يكون لدى الوكيل وكالة خاصة تخول له هذا التصرف القانونى أو وكالة عامة ينص فيها صراحة على تفويضه بإجراء التصرف المذكور ، وكان عبء إثبات الوكالة يقع على من يدعيها فإذا احتج الغير على الموكل بالوكالة ليرجع عليه بآثار التصرف القانونى الذى عقده مع الوكيل كان على الغير أن يثبت الوكالة ومدادها وأن الوكيل قد تصرف فى نطاقها حتى يستطيع الزام الموكل بهذا التصرف إذ الوكيل لا تكون له صفة الوكالة عن الموكل إذا عمل باسم هذا الأخير وجاوز حدود الوكالة . لما كان ذلك وكان البين من الحكم المطعون فيه انه لم يرد على دفاع الطاعة الذى أوردته بمذكرتها المقدمة الى محكمة الإستئناف بجلسته ١٩٩١/٣/٥ بعدم اتساع الوكالة

التي أصدرتها لوكيلها في التصرف بالبيع في المساحة محل العقد موضوع النزاع فلا تحتاج بما احتواه العقد من إتفاق وذلك بغير ما قرره من أن الطاعة لم تقدم سند الوكالة تدليلاً على دفاعها مما يكون معه الحكم فضلاً عن خطئه في تطبيق قواعد الإثبات - بنقل عبء الإثبات من عاتق المظنون ضده مدعى أن هذه الوكالة تنسج لإبرام ذلك التصرف وألقاه على عاتق الطاعة - قد عاره القصور بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، وكان الثابت من الصورة الرسمية للتوكيل الذي أصدرته المستأنفة الى وكيلها - الخصم المتدخل في الاستئناف - والمرق بأوراق الطعن بالنقض والذي يحمل رقم ٨٣٠ لسنة ١٩٨٨ عام زفتى وأشير اليه في العقد محل النزاع أنه توكيل عام خلت عباراته من نص يفيد صراحة تفويضها له بإجراء التصرف موضوع ذلك العقد ومن ثم فإنه يكون قد صدر من هذا الوكيل متجاوزاً حدود الوكالة ومن ثم فلا يكون للمستأنف عليه إلزام المستأنفة بنفاذ هذا التصرف وسريانه في حقها ، وإذ خالف الحكم المستأنف هذا النظر فإنه يتعين الغاء والقضاء برفض الدعوى .

(الطعن رقم ٣٦٤١ لسنة ٦١ ق - جلسة ١٩٩٧/٣/١ لم ينشر بعد)

#### البيع الصوري:

متى كان عقد البيع موضوع النزاع صورياً صورية مطلقة قوامها الغش والتدليس لا يكون له وجود قانوناً، فتسجيله وعدمه سواء وبالتالي لا يكون هناك محل للمفاضلة بين تسجيله وتسجيل محض صلح استدل به على علم المشتري بصورية عقد تملك البائع اليه .

( الطعن رقم ٢٤٧ لسنة ٢٢ ق - جلسة ١٩٥٦/٢/٩ ص ٧ ص ٢٠٥ )

التمسك بأن البيع الصادر من مورث لأحد ورثته يخفى وصية - عدم قبول التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض .

متى كان لم يتمسك أمام محكمة الموضوع بأن التصرف الصادر من المورث الى ورثته كان في حقيقته وصية مستورة في عقد بيع فانه لا يقبل التحدى بهذا الدفاع لأول مرة أمام محكمة النقض . ولا يعتبر من ذلك القول بأن تكييف التصرف بحسب وصفه القانون هو من مسائل القانون مادام أن الوصف الذى يصفه القانون على التصرف لا يستبين الا بتحقيق عناصره وأركانه واستخلاص نية المتعاقدين فيه وهو مما يتصل بوقائع الدعوى التى يجب ان يطرحها الخصم على المحكمة .

( الطعن رقم ٢٤٧ لسنة ٢٢ق - جلسة ١٩٥٦/٢/٩ ص ٧٠٥ )

الحكم بصورية الشراء صورية مطلقة - استخلاص الحكم لما يستقيم به قضاؤه بذلك - موضوعى .

متى كان الحكم قد استخلص من أقوال الشهود والأوراق ما يستقيم به قضاؤه بصورية عقد الشراء صورية مطلقة فذلك منه استخلاص موضوعى .

( الطعن رقم ٤١٧ لسنة ٢٢ق - جلسة ١٩٥٦/٦/٧ ص ٧٠١ )

تمسك البائع بأن عقد البيع محل النزاع هو عقد صورى قصد به الايضاء - تمسك المشتري بأن توقيع البائع كشاهد على عقد قسمة الأعيان المبيعة يفيد اقرار البائع بأن تصرفه بيع منجز - قصور عبارة الحكم عن بيان أسباب ما قرره من أن عقد القسمة لا يدحض ما تمسك به البائع وعن الرد على ما تمسك به المشتري اغفال لدفاع جوهرى وقصور .

متى كانت عبارة الحكم مرسلة قاصرة عن بيان الأسباب التى استندت اليها المحكمة فيما قرره من أن عقدى القسمة اللذين تمّا بين المشتري وبين باقى الشركاء فى الأعيان المبيعة ووقع عليهما البائع كشاهد لا يدحضان ما تمسك به البائع من أن عقد البيع هو عقد قصد به الايضاء ، وعن الرد على ما تمسك به المشتري من أن توقيع البائع على

عقدى القسمة بعد أن طعن فيهما بالتزوير وقضى برفض دعواه فى هذا الخصوص انما يفيد اقراره بالتصرف الصادر منه الى المشتري باعتبار انه بيع منجز وليس وصية . فان الحكم يكون قد أغفل دفاعا جوهريا لو تحقق لتغير به وجه الرأى فى الدعوى ومن ثم يكون مشوبا بالقصور .

( الطعن رقم ٢٨١ لسنة ٢٢٢ق - جلسة ١٥/١٢/١٩٥٦ م ٧ ص ٣٠٦ )

اجازة الحكم للمشتري اثبات التصرف الصورى الصادر من البائع له الى مشتر آخر بغير الكتابة - انعدام حاجته بعد ذلك الى تدعيم هذه الاجازة بالاستناد الى مبدأ ثبوت بالكتابة .

المشتري يعتبر من الغير فى أحكام الصورية بالنسبة للتصرف الصورى الصادر من البائع اليه وله ان يثبت هذا التصرف بغير الكتابة - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - فاذا كان الحكم قد أجاز الاثبات فى هذه الحالة بغير الكتابة فانه لا يكون فى حاجة بعد ذلك الى تدعيم هذه الاجازة بالاستناد الى مبدأ ثبوت بالكتابة ولا جدوى من النعى عليه بما يورده فى أسبابه بعد ذلك تزييدا .

( الطعن رقم ١٨٩ لسنة ٢٢٣ق - جلسة ٣١/١٠/١٩٥٧ م ٨ ص ٧٥٩ )

انتهاء المحكمة الى اعتبار المشتري من الغير بالنسبة للتعاقد الصورى الصادر من البائع له الى مشتر آخر - عدم التزام المحكمة بالرد على تمسك المشتري الآخر بحجية الحكم الصادر باثبات تعاقد .

متى كانت المحكمة قد انتهت الى أن المشتري يعتبر من الغير بالنسبة للتعاقد الصورى الصادر من البائع اليه الى مشتر آخر فانها لا تكون ملزمة بالرد على تمسك هذا الأخير بحجية حكم صدر لمصلحته باثبات تعاقد .

( الطعن رقم ١٨٩ لسنة ٢٢٣ق - جلسة ٣١/١٠/١٩٥٧ م ٨ ص ٧٥٩ )

اثبات ان عقد البيع يخفى رهنا - جوازه بكافة الطرق بين المتعاقدين .

للمتعاقدين ان يثبت بكافة الطرق - ومنها البينة والقرائن - ان العقد لم يكن بيعا باتا وانما هو - على خلاف نصوصه - يخفى رهنا .

(الطعن رقم ٢٠٤ لسنة ٣٢ ق - جلسة ١٤٦٦/١٢/٦ من ١٧ ص ١٧٧٠ )

عقد البيع الذى يخفى رهنا - بيع وفاء - بطلانه .

عقد البيع الذى يخفى رهنا ويستطيع البائع فيه استرداد البيع اذا هو رد الثمن الى المشتري انما هو صورة من بيع الوفاء الذى حظره للشرع بالنص على بطلانه فى المادة ٤٦٥ من التقنين المدنى .

( الطعن ٢٠٤ لسنة ٣٢ ق - جلسة ١٩٦٦/١٢/٦ من ١٧ ص ١٧٧٠ )

القضاء نهائيا باعتبار عقد البيع الوفاي رهنا منذ انعقاده - بطلانه بطلانا مطلقا كرهن أو بيع - حجته فى مسألة التكييف - يمتنع على المحكمة ان تعود الى بحثها من جديد والفصل فى ذات النزاع بقضاء آخر والا كان حكمها مناقضا للحكم الأول الحائز لقوة الأمر المقضى .

متى كان الحكم الصادر من محكمة الاستئناف قد تضمن قضايا قطعيا باعتبار عقد البيع الوفاي رهنا منذ انعقاده وهو ما يترتب عليه اعتباره باطلا بطلانا مطلقا فلا يكون له أثر سواء بصفته بيعا أو رهنا طبقا للمادة ٣٣٨ من القانون المدنى الملغى بعد تعديلها بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٢٣ وكان هذا القضاء قد حاز قوة الأمر المقضى فانه يعتبر حجة قاطعة بما فصل فيه من اعتبار العقد رهنا بحيث لا يجوز قبول أى دليل ينقض هذه الحجية فان المحكمة تكون قد استنفدت بهذا القضاء سلطتها فى الفصل فى مسألة تكييف هذا العقد بحيث يمتنع عليها ان تعود فتبحث من جديد هذا التكييف وتقضى فى ذات النزاع بقضاء آخر تأسيسا على

م ٤١٨

أن العقد هو عقد بيع وفائي أصبح باتا فاذا هي فعلت فان قضاءها بذلك يكون مناقضا لحكمها الأول الحائز لقوة الأمر المقتضى بما يستوجب نقضه .

( الطعن ٥٨ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٩٦٧/٤/٢٧ من ١٨ ص ٩١٨ )

صورية عقد البيع - نفاذ العقد الحقيقي فيما بين المتعاقدين والخلف العام - لا يمنع من ذلك وضع يد المشتري - بالعقد الصوري - على المبيع .

مضى انتهى الحكم الى اعتبار عقد البيع عقدا صوريا ساترا لعقد حقيقي فانه اذ رتب على ذلك ان العقد الذى يتفد فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي - أى ورقة الضد - يكون قد طبق المادة ٢٤٥ من القانون المدنى تطبيقا صحيحا ولا يمنع من نفاذ هذا العقد الحقيقي فى حق المشتري ان يكون قد وضع يده على المبيع اذ أن وضع يده فى هذه الحالة لا يعدو ان يكون مظهرا من مظاهر ستر الصورية .

( الطعن رقم ١٥١ لسنة ٣٣ ق - جلسة ١٩٧٦/٤/٢٠ من ١٨ ص ٨٥٠ )

المشتري بعقد ابتدائي غير مسجل - جواز تمسكه بصورية عقد المشتري الآخر من ذات البائع ولو سجل عقده .

القانون لا يمنع المشتري الذى لم يسجل عقده ان يتمسك بصورية عقد المشتري الذى سجل عقده ليتوصل بذلك الى محو هذا العقد من الوجود لكى يحكم له بصحة عقده ويشهر هذا الحكم فتنقل اليه ملكية العين المبيعة .

( انظر رقم ٨٦٣ لسنة ٥٥ ق - جلسة ١٩٧٩/٢/٢٨ )

بيع - عقد البيع - جواز الطعن فيه بالصورية أو بالدعوى البوليصية - بحث الحكم الدعوى البوليصية رغم قصر الخصم دفاعه على الطعن بالصورية - تزيد الأسباب لا يمي .

لمن يظمن على التصرف بالبيع الخيار بين استعمال دعوى الصورية أو الدعوى البوليصية حسبما يتحقق بأيهما غرضه فإن كان قد اختار الدعوى بالصورية ورأت المحكمة صحة دعواه - وقضت له بطلباته وكانت مع ذلك قد عرضت في أثناء البحث الى الدعوى البوليصية وتكلمت عنها فذلك منها يكون تزييدا لا يعيب الحكم .

( الطعن رقم ٨٦٣ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١٩٧٩/٢/٢٨ )

إذ كانت محكمة الموضوع قد خلصت في منطق سائغ الى صورية عقد البيع الصادر الى الطاعن الثالث من المطعون عليهم من التاسع الى الثامنة عشر ومورث المطعون عليهم من السادسة الى الثامنة صورية مطلقة ، والى أن الطاعنين الأولين كانا يعلمان بصورية هذا العقد وقت ان تصرف لهما الطاعن الثالث في الأرض التي الت اليه بموجبه ، وكان ثبوت صورية عقد البيع سالف الذكر وسوء نية الطاعنين الأولين يترتب عليه وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - زوال جميع العوائق القائمة في سبيل تحقيق أثر العقدين الصادرين للمطعون عليهم الخمسة الأول ، ولا يغير من ذلك تسجيل التصرفات الصادرة الى الطاعنين لأن التسجيل ليس من شأنه ان يجعل العقد الصوري عقدا جديا ، كما أن التسجيل لا يكفي وحده لنقل الملكية بل لابد أن يرد على عقد جدي ، فإن الحكم المطعون فيه اذ قضى بصحة ونفاذ عقدي البيع الصادرين الى المطعون عليهم سالفى الذكر يكون قد التزم صحيح القانون .

( الطعن رقم ١٧٥٥ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٦/١٢/١٧ )

إذ كان البين من الأوراق ان الطاعنة تمسكت بصورية ورقة عقد البيع المقدمة من المطعون ضده الأول في دعوى صحة التوقيع ، وقدمت تأييدا لذلك ورقة ضد تتضمن أن الثمن الحقيقي للعقار المبيع.....، وإذ كان ثبوت صورية ورقة عقد البيع ، من شأنه زوال قوتها في الإثبات وينسحب ذلك على عقد الصلح الذي تناولها ، وكان التمسك بهذه الصورية تبعا لذلك دفاعا جوهريا - إذ لا يجوز التعويل على نصوص انحرر المطعون عليه



ولا ورقة الصلح المنسحب عليه لنفى هذا الدفاع لما فى ذلك من مصادرة على المطلوب وحكم على الدليل قبل تحقيقه وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه مع ذلك على ما استخلصه من عقد الصلح المؤرخ .... والتفت عن مواجهة دفاع الطاعنة فى هذا الشأن فإنه يكون قد شابه قصور فى التسبيب .

(الطعن رقم ٢٣٥٣ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٩٩٠/١/٣٠ ص ٤١٩ ص ٣٤٤)

الشنن فى عقد البيع . من أركانه . وجوب تثبيت القاضى من توافره قبل الحكم بصحة انعقاده . الدفع بصورية البيع صورية مستترة بدعوى أنه تبرعى لم يدفع فيه ثمن . تعويل الحكم على ما ورد بالعقد من أداء الشنن . إثر عجز الطاعن على إثبات هذه الصورية . صحيح .

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الشنن ركن من أركان البيع التى يجب التثبت من توافرها قبل الحكم بصحة انعقاده ، وما يجزئ قاضى الموضوع من هذا التثبت يجب أن يورده فى أسباب حكمه ليقرم هذا الإيراد شاهداً على أنه لم يغفل أمر هذا الركن من أركان العقد المنازع فيه وإذا كان الثابت من واقع الدعوى أن ركن الشنن فى عقد البيع موضوع التداعى بإعتباره محلاً لالتزام المطعون ضدها كان مشار منازعة من قبل الطاعن أمام محكمة الموضوع بما آثاره من دفع بصورية مستترة لكونه لم يدفع فيه ثمن وأنه فى حقيقته تصرف تبرعى مضاف إلى ما بعد الموت ، فتصدت المحكمة ليبحث هذا الدفع وتحقيقه وانتهت فى حكمها إلى أن الطاعن عجز عن إثبات الدفع بالصورية ، وإزاء عدم ثبوت هذا الدفع عول الحكم على ما ورد بنصوص العقد التى ثبت منها أداء المشتري ثمناً مقداره ألفان من الجنيهات واستخلصت من ذلك توافر أركان عقد البيع من رضا ومحل وسبب ، لما كان ذلك فإن ما ينهه الطاعن على الحكم من قصور فى التسبيب فى هذا الصدد يكون على غير أساس .

(الطعن رقم ١٢٢٨ لسنة ٥٦ق - جلسة ١٩٩٠/٢/١٥ ص ٤١٩ ص ٥٠٣)

٤١٨م

تصرف المورث في الأتيان الزائدة استجابة لأحكام قانون الإصلاح الزراعي . لا يعد بيعاً سورياً سواء كان بعوض أو بغير عوض . مؤداه .

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن تصرف المورث في الأتيان الزائدة استجابة لأحكام قانون الإصلاح الزراعي لا يعد بيعاً سورياً وسواء أن يكون بعوض أو بغير عوض وهذا تصرف لا ترد عليه مظنة الغش والتعاضل على أحكام القانون .

(الطعن رقم ١٤٥١ لسنة ٥٥٠ جلسة ١٧/٧/١٩٩١ م ٤٢ ص ١٤٥١)

تقدير أدلة الصورية . هو مما تستقل به محكمة الموضوع طالما أقامت قضاءها على أسباب سائغة . المنازعة في ذلك جدل موضوعي في تقدير الدليل . لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض . مثال : في صورية . بيع ، .

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن تقدير أدلة الصورية هو مما تستقل به محكمة الموضوع طالما أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفي لحمله ، وإذا كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بصورية عقد البيع المؤرخ ١٩٧٤/٢/١٠ على ما أورده بأسبابه من أن : لو كان العقد المشار إليه صحيحاً وصادراً في تاريخه السالف بيانه لما كان ثمة ما يدفع المستأنف الأول توكيل المستأنف ضده الأخير في بيع الأرض موضوع العقد بمقتضى الوكالة الموثق في ١٩٧٥/٢/٤ برقم ٣٣١ ج توثيق جنوب القاهرة - وهو تاريخ لاحق للعقد المؤرخ ١٩٧٤/٢/١٠ وما تقاعست المستأنفة الثانية عن رفع دعاوها بصحة التعاقد حتى سنة ١٩٧٨ فضلاً عن عدم إطمئنان المحكمة إلى أقوال شاهدي الطاعنين .

وكان هذا الذي خلص إليه الحكم سائفاً وكافياً لحمل قضاؤه بصورية عقد البيع المؤرخ ١٩٧٤/٢/١٠ الصادر للطاعنة الثانية من الطاعن الأول فإن اتعى عليه بهذا السبب لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً في سلطة محكمة الموضوع في تقدير الدليل لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض .

(الطعن ٤٤٥ لسنة ٥٦٠ - جلسة ٢٨/١١/١٩٩١ م ٤٢ ص ١٧٣١)

تقدير كفاية أدلة الصورية . هو مما تستقل به محكمة الموضوع . المنازعة في ذلك جدل موضوعي في تقدير الدليل . تنحصر عنه رقابة محكمة النقض .

تقدير كفاية أدلة الصورية هو مما تستقل به محكمة الموضوع لتعلقه بفهم الواقع في الدعوى ، ولما كان الحكم الصادر من محكمة الاستئناف بتاريخ ١٢ من مارس سنة ١٩٨٤ قد أورد أقوال شهود الطرفين تفصيلا ويبين من مدونات الحكم المطعون فيه المنهى للخصومة اقتناع المحكمة بأقوال شاهدي المطعون ضدهما الأول والثاني بالتحقيق الذي أجرته محكمة أول درجة وأقوالهما بتحقيقات الشكوى رقم ٨٤١ لسنة ١٩٨١ مركز غحلة الكبرى وخلصت من ذلك إلى صورية العقد المسجل سند ملكية الطاعن ومن ثم اهدرته ، وكان ما خلص اليه الحكم سائغا ولا خروج فيه عن مدلول أقوال الشاهدين حسبما سجلها محضر التحقيق فان النعي عليه في هذا الصدد لا يعدو ان يكون جدلا موضوعيا في تقدير أدلة الصورية وهو مما تستقل به محكمة الموضوع ولا تثريب عليها في ذلك من محكمة النقض .

( الطعن ٢٦٥ لسنة ٥٦ جلسة ١٩/١٢/١٩٩١ م ٤٢ ص ١٩١٨ )

الطعن بالصورية . عدم قبوله إلا لمن له مصلحة فيه وفي حدود هذه المصلحة . « مثال في بيع ، شطب تسجيل » .

الطعن بصورية عقد - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - لا يقبل إلا لمن له مصلحة فيه وفي حدود هذه المصلحة ، ولما كان المطعون ضدهما الأول والثاني إذ طعنا في العقد الصادر من المطعون ضده الرابع إلى الطاعن بالصورية إنما يرميان إلى اهدار هذا العقد في خصوص القدر الذي اشترياه والبالغ مساحته ٦ ط شيوخا في ١٩ م ٨ ط تدخل ضمن أطياف عقد البيع المسجل سند الطاعن فإنه لا يصح اهدار حق الاخير إلا بالنسبة لهذا القدر فقط ويكون الحكم المطعون فيه إذ انتهى إلى اهدار حق الطاعن فيما

جاوز هذا القدر وقضى بشطب تسجيل العقد بالنسبة لجملة المساحة الوارد عليها يكون قد خالف القانون .

( الطعن رقم ٢٦٥ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩/١٢/١٩٩١ من ٤٢ ص ١٩١٨ )

محكمة الموضوع . سلطتها في تقدير أدلة الصورية وأقوال الشهود واستخلاص الواقع منها . شرطه .

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن لقاضي الموضوع السلطة في تقدير الأدلة التي يأخذ بها في ثبوت الصورية أو نفيها لتعلقه بفهم الواقع في الدعوى كما أنه يستقل بتقدير أقوال الشهود ولو كانت سماعية حسبما يطمئن إليه وجدانه وأن يستخلص منها ما يرى أنه الواقع في الدعوى مادام لم يخرج بتلك الأقوال عما يؤدي إليه مدلولها وأن يكون ما يستخلصه منها ومن سائر الأدلة في الدعوى سائغاً ومن شأنه أن يؤدي إلى النتيجة التي انتهى إليها .

( الطعن رقم ٢٤٣٤ لسنة ٥٨ق جلسة ١/٧/١٩٩٣ من ٤٤ ص ١٧١ )

الصورية التي يكون مبنائها الإحتيال على القانون . أثرها . لمن كان الإحتيال موجهاً ضد مصلحته إثبات العقد المستتر أو نفي الثابت بالعقد الظاهر بكافة طرق الإثبات .

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا كانت الصورية مبنائها الإحتيال على القانون يجوز لمن كان الإحتيال موجهاً ضد مصلحته أن يثبت العقد المستتر أو ينفي الثابت بالعقد الظاهر بكافة طرق الإثبات .

( الطعن رقم ٢٤٧٩ لسنة ٥٩ق جلسة ٢٣/١٢/١٩٩٣ من ٤٤ ص ٤٨٢ )

الصورية النسبية بطريق التسخير . ورودها على أطراف العقد دون موضوعه . مؤداه . القضاء بهذه الصورية غير مانع من بحث موضوع العقد لبيان مدى صحته أو بطلانه . القضاء بصورية

عقد البيع صورية نسبية بطريق التسخير . لا يتعارض مع القضاء من بعد ببطلان هذا العقد مخالفته للحظر المقرر بالقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ .

الصورية النسبية بطريق التسخير ترد على أطراف العقد دون موضوعه بحيث يقتصر العقد المستر على بيان أطراف العقد الحقيقيين فإن القضاء بهذه الصورية لا يحول دون بحث موضوع العقد لبيان مدى صحته أو بطلانه ، وبالتالي فإن قضاء الحكم المطعون فيه بصورية عقد البيع صورية نسبية بطريق التسخير وبأن المطعون ضده الرابع - دون الطاعة - هو المشتري الحقيقي في هذا العقد لا يتعارض مع قضاؤه من بعد ببطلان هذا العقد مخالفته البيع للحظر المقرر بالقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ .

(الطعن رقم ٢٤٧٩ لسنة ٥٩ ق جلسة ٢٣/١٢/١٩٩٣ ص ٤٤ ص ٤٨٢)

محكمة الموضوع . سلطتها في تقدير الأدلة التي تأخذ بها في ثبوت الصورية أو نفيها متى كان استخلاصها سائغاً .

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن محكمة الموضوع السلطة في تقدير الأدلة التي تأخذ بها في ثبوت الصورية أو نفيها متى كان استخلاصها سائغاً .

(الطعن ٣٧٤٠ لسنة ٥٩ ق، ١٥٧ لسنة ٦٠ ق جلسة ٤/٧/١٩٩٤ ص ٤٥ ص ٦٥١)

جواز الجمع بين الطعن بالصورية والطعن بدعوى عدم نفاذ التصرف معاً متى كان الدائن يهدف بهما إلى عدم نفاذ تصرف المدين في حقه .  
ثمسك الطاعن بهما معاً أمام محكمة أول درجة وقصر طلباته على الحكم بعدم نفاذ تصرف مدينه . لا يجعله طلباً جديداً أو عارضاً عن طلبه الأصلي بصورية العقد . مخالفة الحكم المطعون فيه ذلك . خطأ في تطبيق القانون .

إن كان الطعن بدعوى عدم نفاذ تصرف المدين يتضمن الإقرار بجديّة التصرف والطعن بالصورية يتضمن إنكار التصرف ، مما يقتضى البدء بالطعن بالصورية ، إلا أنه ليس ثمة ما يمنع من إبداء الطعن معاً إذا كان الدائن يهدف بهما إلى عدم نفاذ تصرف المدين فى حقّه ، لما كان ذلك وكان الثابت من صحيفة افتتاح الدعوى أمام محكمة أول درجة أن الطاعن تمسك بالدعويين معاً إذ طلب الحكم بصورية عقد البيع الصادر إلى الطعون عليه الأول تأسيساً على أنه دائن للمطعون عليه الثانى وأن التصرف موضوع ذلك العقد مقصود به الإضرار بحقوقه كدائن له وبالتالي فإن طلبه الحكم بعدم نفاذ التصرف كان معروضاً على محكمة الدرجة الأولى ولا يعد قصر الطاعن طلباته على الحكم بعدم نفاذ التصرف المذكور فى حقّه طلباً جديداً لم يكن معروضاً على المحكمة قبل أن يعدل طلباته فيها ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واعتبر قصر الطاعن طلباته أمام محكمة أول درجة على الحكم بعدم نفاذ تصرف مدينه - موضوع العقد المؤرخ ١٩٨٣/٤/٢٩ - فى حقّه بمثابة طلب عارض يختلف موضوعاً وسبباً عن طلبه الأصلي - الحكم بصورية العقد - ورتب على ذلك قضاءه بإلغاء الحكم المستأنف وبعدم قبول الطلبات المدّلة فإنه يكون معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن رقم ٩٠٨ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٩٩٤/٥/٢٩ من ٤٥ ص ٩٣٠)

الصورية فى العقود . هى اتخاذ مظهر كاذب بإرادة ظاهرة تخالف النية الحقيقية . الدفع بالصورية يحمل معنى الإقرار بصدور العقد عن إرادة صحيحة . مؤداه . الدفع بالصورية مانع من التمسك من بعد بأن العقد أبرم تحت تأثير عيب من عيوب الإرادة .

الصورية فى العقد هى إتخاذ مظهر كاذب بإرادة ظاهرة تخالف النية الحقيقية للطرفين ، والدفع بالغلط يعنى صدور التصرف عن إرادة معيبة والدفع بالصورية وحدها وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يحمل معنى

الإقرار بصدور العقد عن إرادة صحيحة فلا يقبل بعده التمسك - بأنه أبرم تحت تأثير عيب من عيوب الإرادة .

(الطعن رقم ٣٤٩ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٢/٧/١٩٩٤ ص ٤٥ ص ١١٩٢)

تمسك الطاعنة أمام محكمة الموضوع بأنها حررت عقد البيع لنقل حيازة الأرض للمطعون ضده الأول لتوهمها خطأ أنه غاصب لها يرث المساحة عن أبيها وطلبها إحالة الدعوى إلى التحقيق لإطراح الحكم الابتدائي هذا الدفاع تأسيساً على أن الطاعنة وصفت دفاعها بأنه طعن بالصورية لا يجوز للمتعاقدين إثباته إلا بالكتابة . إلتزام الحكم المطعون فيه ظاهر الوصف الذي أطلقته على دفاعها وعدم أخذه بالتكليف السليم من أنها تملك بطلب إبطال العقد لكونها وقعت في غلط لولاه ما وقعت على عقد البيع ولا عقد القسمة . خطأ وقصور .

لما كانت الطاعنة قد تمسكت أمام محكمة الموضوع بأنها حررت عقد البيع المؤرخ ١١/٢٢/١٩٨٦ لنقل حيازة الأرض محله للمطعون ضده الأول لأنها توهمت خطأ أنه غاصب لها يرث هذه المساحة عن أبيها كما طلبت إحالة الدعوى للتحقيق فأطرح الحكم الابتدائي المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه هذا الدفاع تأسيساً على أن الطاعنة وصفت دفاعها السالف ذكره بأنه طعن بالصورية - وأنه لا يجوز للمتعاقدين إثبات صورية العقد الثابت بالكتابة بغير الكتابة وكان البين من الوقائع التي استندت إليها الطاعنة في دفاعها وحقيقة مطلبها فيها أنها تملك بطلب إبطال العقد تأسيساً على أنها كانت واقعة في غلط لولاه ما وقعت على عقد البيع ولا عقد القسمة وكان الحكم المطعون فيه لم يأخذ بهذا التكليف السليم لدفع الطاعنة التي تفيد الوقائع التي أسست عليها دفاعها ملتزماً بظاهر الوصف الذي أطلقته على هذا الدفاع وحجية ذلك على أن يعرض لدلالة المستندات التي قدمتها أو يرد على طلبها إحالة الدعوى للتحقيق فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وجره ذلك إلى القصور في التسبيب والإخلال بحق الدفاع .

(الطعن رقم ٣٤٩ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٢/٧/١٩٩٤ ص ٤٥ ص ١١٩٢)

الصورية المطلقة . ماهيتها . الصورية النسبية . ماهيتها .  
اختلافهما مدلولاً وحكماً . مؤداه . انتفاء الصورية المطلقة عن العقد  
لا ينفي الصورية النسبية .

الصورية المطلقة هي التي تتناول وجود العقد ذاته وتعنى عدم قيام  
العقد أصلاً في نية عاقيه أما الصورية النسبية فهي التي لا تتناول وجود  
العقد وإنما تتناول نوعه أو ركناً فيه أو شرطاً من شروطه أو شخص  
المتعاقدين أو التاريخ الذي أعطى له بقصد التحايل على القانون بما موداه  
أن الصورية النسبية لا تنتفى بإنتفاء الصورية المطلقة لاختلافهما أساساً  
وحكماً .

(الطعن رقم ٢٢٣٦ لسنة ٥٩ ق جلسة ١١/٢٣/١٩٩٤ ص ٤٥ ص ١٤٥٢)

صورية تاريخ العقد . صورية نسبية تنصب على التاريخ  
وحده ولا تعداه إلى العقد ذاته . تمسك المشتري بصورية عقد  
بيع الوحدة السكنية لمشتري ثان صورية مطلقة وبإعطائه تاريخاً  
صورياً ليكون سابقاً على عقده تحايلاً على القانون . نفى الحكم  
الصورية المطلقة عن العقد لا يلزم عنه نفى الادعاء بالصورية  
النسبية . إغفاله وعدم الرد عليه . خطأ وقصور .

لما كان البين أن الطاعن قد تمسك في دفاعه أمام محكمة الاستئناف  
بصورية عقد البيع الصادر من المطعون ضده الثاني للمطعون ضده الأول  
صورية مطلقة . كما دفع بطلانه مخالفته لأحكام الأمر المسكري رقم ٤  
لسنة ١٩٧٣ وأحكام قانوني إيجار الأماكن رقمي ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، ١٣٦ ،  
لسنة ١٩٨١ بإعطائه تاريخاً صورياً ليكون سابقاً على عقده وكان طعنه  
بالصورية المطلقة على هذا العقد إنما ينصب على وجوده أصلاً في نية  
عاقيه بينما دفعه بطلانه لصورية تاريخه إنما ينصب على التاريخ وحده  
ولا يمتداه إلى العقد ذاته إلا أن الحكم المطعون فيه قد قصر بحثه على ما  
ساقه الطاعن من قرائن تتعلق بطعنه بالصورية المطلقة وبالتواطؤ بين طرفي  
هذا العقد للإضرار بحقوقه وانتهى إلى أن هذه القرائن لا تصلح دليلاً على



تلك الصورية أو هذا التواطؤ وأغفل الرد على دفعه بالصورية النسبية على هذا العقد بإرجاع تاريخه ليكون سابقاً على عقده بما يطله طبقاً لأحكام الأمر العسكري وقانوني إيجار الأماكن سألني الذكر رغم أن الصورية النسبية لا تنتفي بانتفاء الصورية المطلقة لاختلافهما أساساً وحكماً .

(الطعن رقم ٢٢٣٦ لسنة ٥٩ ق جلسة ١١/٢٣/١٩٩٤ م ٤٥ ص ١٤٥٢)

المشتري بعقد غير مسجل . له أن يتمسك بصورية عقد المشتري الآخر صورية مطلقة ولو كان مسجلاً أو انحسم النزاع بشأنه بين طرفيه باليمين الحاسمة . علة ذلك .

إذ كان القانون لا يمنع المشتري الذي لم يسجل عقده من أن يتمسك بصورية عقد المشتري الآخر صورية مطلقة ولو كان مسجلاً ليتوصل بذلك إلى محو هذا العقد من الوجود لكي يتمكن من تسجيل عقده هو أو الحكم الصادر بصحته ونفاذه فتنتقل إليه ملكية العين المباعة إذ أنه بصفته دائناً للبائع في الالتزامات المترتبة على عقد البيع الصادر له أن يتمسك بتلك الصورية أي كان الباعث عليها لإزالة جميع العوائق التي تصادفه في سبيل تحقيق أثر عقده ، وكان الحكم المطعون فيه قد امتنع عن تحقيق ما تمسك به الطاعنون من صورية عقد البيع الصادر إلى المطعون ضده الأول من مورث باقي المطعون ضدهم عن ذات المساحة المباعة لهم من نفس البائع على أساس أن عقد المطعون ضده الأول المشار إليه قد انحسم النزاع بشأنه بعد حلفه اليمين الحاسمة التي ردها عليه البائع مورث باقي المطعون ضدهم بما لا يجوز معه للطاعنين العودة إلى مناقشة هذا العقد فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون بتعمديه أثر هذه اليمين إلى تغيير من وجهها ومن وجهت إليه .

(الطعن رقم ٤١٠٤ لسنة ٦٠ ق جلسة ٤/٦/١٩٩٥ م ٤٦ ص ٥٩٦)

تدخل الطاعن في دعوى صحة ونفاذ عقد البيع المقامة من المطعون ضده الأول باعتباره مشترياً لعين النزاع من ذات البائع له . تمسكه بصورية عقد البيع موضوع الدعوى صورية مطلقة .

انتهاء الحكم المطعون فيه إلى رفض هذا الدفاع استناداً لانتفاء مصلحته فيه لعدم انتقال ملكية المبيع إليه . خطأ وقصور . علة ذلك .

لما كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن طلب التدخل في دعوى المطعون ضده الأول بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر إليه وقد قرر أنه اشترى ذات المساحة المباعة ومن ذات البائع وتمسك بصورية العقد محل هذه الدعوى صورية مطلقة وكانت الدعوى بصحة ونفاذ العقد تنسج لبث كل ما يثار من أسباب تتعلق بوجود العقد أو إنعدامه وبصحته أو بطلانه ومنها أنه صوري صورية مطلقة إذ أن من شأن هذه الصورية لو صحت أن يعتبر العقد لا وجود له فتحول دون الحكم بصحته ونفاذه ، كما وأن الحكم بالصحة والنفاذ من ناحية أخرى يتوقف على عدم سلامة هذا الدفاع ، فإن الحكم المطعون فيه إذ واجه دفاع الطاعن بصورية العقد المشار إليه محل التداعي بانتفاء مصلحته فيه لعدم انتقال ملكية المبيع إليه يكون فضلاً عن خطئه في تطبيق القانون مشوباً بالقصور في التسبيب .

( الطعن رقم ٦٥٩٧ لسنة ٦٦٢ ق - جلسة ٢٠٠٠/٥/٢ لم ينشر بعد )

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه القصور في التسبيب ، وفي بيان ذلك تقول إنها سبق لها أن دفعت أمام محكمة أول درجة بعدم جواز إثبات صورية الثمن في عقد البيع المؤرخ ١٩٨٦/٩/٢ بغير الكتابة وقبلت محكمة أول درجة الدفع ، إلا أن محكمة الاستئناف رغم تكرار التمسك بهذا الدفع قبل البدء في تنفيذ حكم التحقيق رفضت هذا الدفع مستنده في قضائها إلى أن رابطة الزوجية بين طرفي الدعوى مانع أدبي يحول دون الحصول على دليل كتابي دون أن تبين ظروف الحال التي تبرر ذلك مما يجعل حكمها مشوباً بالقصور .

وحيث إن هذا النعي شديد ، ذلك أنه لما كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن صلة الزوجية لا تعتبر بذاتها مانعاً أدبياً يحول دون

الحصول على سند كتابي ويتعين أن يرجع في ذلك إلى كل حاله على حده طبقاً لظروف الحال التي تقدرها محكمة الموضوع بغير معقب عليها في ذلك متى كان تقديرها قائماً على أسباب مائفة ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد رفض الأخذ بالدفع المبدئى من الطاعة بعدم جواز الإثبات بالبينة على سند مما أورده في أسبابه من علاقة الزوجية التي كانت قائمة بين الطرفين تعتبر مانعاً أدبياً يحول دون حصول المستأنف على دليل كتابي يفيد ضد عقد البيع ومن ثم فإنه يجوز للمستأنف إثبات ما يخالف الثابت في عقد البيع سند الدعوى بكافة طرق الإثبات بما فيها البينة والقرائن بما مؤداه أن الحكم اعتبر صلة الزوجية بذاتها مانعاً أدبياً يحول دون الحصول على سند مكتوب ودون أن يبين في أسبابه ظروف الحال التي اعتمد عليها في تبرير عدم الحصول على دليل كتابي ، مما يجعله مشوباً بالقصور البطل ويتعين نقضه دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

(الطعن رقم ١١٤٢ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٣٠ لم ينشر بعد)

#### الوعد بالبيع :

أنه إن جاز أن يحسب على من وعد بالبيع تحت خيار المشتري تصرفه قبل وقوع الخيار في جزء من العين التي وعد ببيعها ، وأن يضمن مسئولية هذا التصرف الرضائي بإعتباره إخلالاً بالإتفاق ، فإنه لا يجوز بحال أن يحسب عليه نزع ملكية بعض العين للمنفعة العامة ، لأن نزع ملكية المبيع يجرى عليه حكم هلاكه ، وهذا يكون حتماً على المالك وبحكم اللزوم العقلى لا يضمن عنه الواعد بالبيع .

(الطعن ٥١ لسنة ٧ ق - جلسة ١٩٣٨/١/١٣ )

إذا إتفق الطرفان على أن لأحدهما الخيار في مدة معينة في أن يشتري العين فإن صاحب الخيار لا يتحلل من التضمنات إلا عند عدم قبول التعاقد في الفترة المحددة للإختيار . أما إذا قبل التعاقد فإنه يصبح مسئولاً عن تنفيذه وملزماً بالتضمنات في حالة عدم التنفيذ .

(الطعن ٥٦ لسنة ١١ ق - جلسة ١٩٤٢/٥/١٤ )

متى كان المَطْعُون عليه قد تعهد بأن يبيع عقاراً للطاعن إذا قبل هذا الأخير ذلك وقام بدفع الثمن في خلال مدة معينة ، فإن الحكم لا يكون قد أخطأ إذ كيف هذا الإتفاق بأنه وعد بالبيع من جانب المَطْعُون عليه يسقط من تلقاء نفسه بلا إنذار ولا تنبيه إذا إنقضى الأجل دون أن يظهر الطاعن رغبته في الشراء ، ذلك أن الطاعن لم يلتزم بشئ بل كان له الخيار إن شاء قبل إيجاب المَطْعُون عليه ودفع الثمن خلال الأجل المتفق عليه ، وإن شاء تحلل من الاتفاق دون أية مسئولية عليه .

(الطعن ٢٠٢ لسنة ٢١ق - جلسة ١٩٤٤/٥/٦)

إذا استخلص الحكم من أوراق الدعوى معنى العدول عن التعاقد وكان ما استخلصه من ذلك سائفاً فلا معقب عليه . ومن ذلك استخلاص عدول الموعود بالبيع عن الشراء من طلبه من الواعد أن يؤجره أطياناً تشمل العين المتعاقدة بينهما على بيعها .

(الطعن ٩٠ لسنة ١٥ق - جلسة ١٩٤٦/٦/٦)

ذهاب الطاعن قبل نهاية الأجل إلى محل إقامة المَطْعُون عليه ومقابلة ابن هذا الأخير وإبداء رغبته له في الشراء واستعداده لدفع الثمن يعتبر قرينة على علم المَطْعُون عليه بالقبول ويقع على عاتقه عبء نفى هذه القرينة .

(الطعن ٢٠٢ لسنة ٢١ق - جلسة ١٩٥٤/٥/٦)

متى تبين أن ما ذهب إليه الحكم في صدد عقد الوعد بالبيع موضوع النزاع لا يخرج عن كونه تفسيراً لنصوص ذلك العقد استدلت عليه المحكمة من وجهته ومقصود عقائده من ألفاظه وعباراته وما لا يسه من ظروف ثم انتهت المحكمة من ذلك إلى نتيجة سائفة عتلاً تزدى إليها مقدماتها فإن ذلك مما يدخل في السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع التي لا رقابة لمحكمة النقض عليها .

(الطعن ٢٤٦ ، ٢٤٧ لسنة ٢٣ق - جلسة ١٩٥٧/٦/١٣ ص ٨٥٧)

متى تبين أن الحكم جرى في أسبابه على أن الأطيان المتنازع عليها محددة مفرزة كما هي موصوفة في عقد الوعد بالبيع في حين أنها وصفت في عريضة الدعوى المرفوعة بصحة ونفاذ هذا العقد بأنها شائعة في أطيان أخرى وأغفل الحكم التحدث عن هذا الخلاف ولم تبحث المحكمة في حقيقة الأطيان وما إذا كانت محددة أو شائعة مع غيرها فإن هذا الإغفال يشوب الحكم بقصور يبتلله .

(الطعنان ٢٤٦، ٢٤٧ لسنة ٢٣ق - جلسة ١٣/٦/١٩٥٧ من ٨ ص ٥٧٦)

يشترط لإنعقاد الوعد بالبيع سواء في القانون المدني القديم أو في القانون القائم إتفاق الواعد والموعود على جميع المسائل الجوهرية للبيع الموعود به فضلاً عن المدة التي يجب فيها على الموعود إظهار رغبته في الشراء وذلك حتى يكون السبيل مهياً لإبرام العقد النهائي بمجرد ظهور رغبة الموعود دون حاجة إلى اتفاق على شئ آخر والمقصود بالمسائل الجوهرية أركان البيع بدونها - فإذا كان الطرفان قد أفصحا في البند الرابع من عقد البيع البرم بينهما الذي اعتبره الحكم المطعون فيه متضمناً وعداً من جانب الحكومة ببيع خمسمائة فدان ثانية للمطعون عليه عن وجود شروط أخرى - إلى جانب الشروط الواردة في العقد - لم يعينها الطرفان وإنما تركا لوزارة المالية وضعها عند إبرام بيع هذه الصفقة ، وكان حرص الحكومة على الإشارة في العقد إلى تلك الشروط الجوهرية للبيع والتي بدونها لا تقبل إبرامه فإن إظهار المطعون عليه رغبته في الشراء لا يؤدي بذاته إلى انعقاد بيع تلك الصفقة بل لابد لذلك من تعيين الشروط التي اتفق الطرفان على ترك أمر وضعها لوزارة المالية ومن قبول المطعون عليه لها بعد اطلاعه عليها ، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذا اعتبر الإتفاق الوارد في البند الرابع من العقد وعداً ببيع الخمسمائة فدان الثانية وذلك مع خلوه من بيان بعض شروط البيع الجوهرية ، وإذا انتهى الحكم إلى اعتبار بيع هذه الصفقة قد تم صحيحاً بإظهار المطعون عليه رغبته يكون قد أخطأ في القانون وخرج بقضائه عما اتفق عليه المتعاقدان .

(الطعن ٥٣ لسنة ٢٩ق - جلسة ١/١٢/١٩٦٤ من ١٥ ص ١١٥)

يشترط قانوناً لإنعقاد عقد بيع إذا ما أبدى الموعود له رغبته في التعاقد ، مطابقة لإرادته لإرادة الواعد التي عبر عنها في وعده مطابقة تامة في كل المسائل الجوهرية التي تناولها التعاقد فإذا اقترنت هذه الرغبة بما يعدل في الوعد فلا ينعقد العقد ما لم يقبل هذا التعديل إذ تعتبر هذه الرغبة بمثابة إيجاب جديد فلا ينعقد به العقد إلا إذا صادفه قبول من الطرف الآخر . فإذا كانت محكمة الموضوع قد استخلصت بأسباب سائقة وفي نطاق سلطته الموضوعية إن إرادة طرفي العقد لم تتطابق بشأن ركن الثمن فإن الحكم إذا انتهى إلى أن البيع لم ينعقد لفقده ركناً جوهرياً من أركان انعقاده وهو الثمن ورتب على ذلك بقاء عقد الإيجاب المبرم بينهما من قبل سارياً كما كان قبل إظهار المتأخر رغبته في الشراء لا يكون قد خالف القانون .

(الطعن ١٩٨ لسنة ٣١ق - جلسة ١٦/١٢/١٩٦٥ م ١٦ ص ١٢٩١)

الوعد بالبيع - اتفاق الطرفين على جميع المسائل الجوهرية من مبيع وثمن وعلى مدة اظهار الرغبة في الشراء . أثره . انعقاد البيع بمجرد اعلان الرغبة في الميعاد - اختلاف الطرفين حول تنفيذ التزاماتهما - لا أثر له . مثال بشأن ميعاد الوفاء بالثمن .

مؤدى نص المادتين ٩٥ ، ١/١٠١ من القانون المدني انه متى اتفق الواعد والموعود على جميع المسائل الجوهرية للمبيع الموعود به وعلى المدة التي يجب فيها على الموعود اظهار رغبته في الشراء ، ينعقد العقد بمجرد اعلان هذه الرغبة خلال مدة الوعد ، ولا يؤثر في صحة انعقاده ونفاذه قيام الخلاف بين الطرفين حول تنفيذ أى منهما لالتزاماته المترتبة عليه لأنهما في النهاية يخضعان فيما اختلفا فيه لأحكام القانون الواردة في هذا الخصوص . لما كان ذلك ، وكان المقصود بالمسائل الجوهرية أركان البيع وشروطه الأساسية التي يرى المتعاقدان الاتفاق عليها والتي ما كان يتم البيع بدونها ، وكان الطرفان - على ما يبين من عقد ١٩٧٣/٩/١٤ - لم يفصحا عن وجود شروط أخرى ارادوا تعيينها لانعقاد الوعد بالبيع عدا أركانه الأساسية وهي المبيع والثمن ، ولم يشترطا ان العقد لا يتم عند عدم الاتفاق على المسائل التفصيلية مثل ميعاد الوفاء بالثمن ، فان هذا الوعد الصادر من الطعون ضدهما قد انقلب الى عقد بيع تام يرتب كافة

آثاره القانونية بمجرد ظهور رغبة الطاعن فى الشراء بانذاره المعلن لهما فى ١٩٧٦/٩/٩ وإذا لم يلتزم الحكم المعلن فيه هذا النظر فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

( الطعن ٩٧٠ لسنة ٤٩ ق - جلسة ١٩٨٠/٢/٢٧ ص ٣١٨ )  
الوعد بالبيع . ماهيته . انطوائه على التزام من جانب الواعد .  
توقف تنفيذ الوعد على ابداء رغبة الموعود له .

الوعد بالبيع الملزم لجانب واحد هو - وعلى ما يبين من نص المادة ١٠١ من القانون المدنى - عقد بمقتضاه يتعهد صاحب الشئ بأن يبيعه لآخر إذا ما رغب فى شرائه بما مؤداه أن الوعد بالبيع ينطوى على التزام من جانب واحد وأن تنفيذ الواعد بالتزامه هذا منوط بإبداء الموعود له رغبته فى الشراء .

( الطعن ١٨٤٥ لسنة ٤٩ ق - جلسة ١٩٨٣/٤/١٢ ص ٣٤٨ )  
الوعد بالبيع الملزم لجانب واحد . ماهيته عقد يلزم لانعقاده إيجاب من الواعد وقبول من الموعود له . عدم اعتباره بيعاً نهائياً .  
علة ذلك .

النص فى المادة ١٠١ من القانون المدنى يدل وعلى ما هو مقرر فى قضاء النقض على أنه يشترط لانعقاد الوعد بالبيع اتفاق الواعد والموعود له على جميع المسائل الجوهرية للبيع الموعود به حتى يكون السبيل مهياً لإبرام العقد فى المدة المتفق على إبرامه فيها ، مما مؤداه ان الوعد بالبيع الملزم لجانب واحد هو عقد لا بد فيه من ايجاب من الواعد وقبول من الموعود له ، ومن ثم فهو لا يعتبر بهذه الثابة مجرد ايجاب الواعد بل هو أكثر من ذلك لاقترانه بقبول من جانب الموعود له ، كما أنه لا يعتبر فى نفس الوقت بيعاً نهائياً بل يبقى دون ذلك لان كلا من الايجاب والقبول فيه لم ينصب على البيع ذاته بل على مجرد الوعد به ، كما ان الالتزام فيه قاصر على جانب الواعد وهو التزام بعمل وينصب على إبرام عقد البيع الموعود به .

( الطعن ٣٦٣ لسنة ٥٩ ق - جلسة ١٩٨٤/٦/١٢ ص ٣٥ )

بطلان بيع ملك الغير بطلان نسبي مقرر لمصلحة المشتري -  
له وحده ان يطلب ابطال العقد .

بطلان بيع ملك الغير مقرر لمصلحة المشتري ومن ثم فيكون له دون  
غيره ان يطلب ابطال العقد ، وما لم يثبت ان البائع غير مالك ويطلب  
البطلان صاحب الحق فيه ، فان عقد البيع يبقى قائما منتجا لآثاره بحيث  
يكون للمشتري ان يطالب بائع بتنفيذ التزاماته ويعد هذا منه اجازة  
للعقد .

( الطعن ٢٤٣ لسنة ٢٨ ق - جلسة ١٤/٣/١٩٦٣ ص ١٤ ص ٢٩٨ )

بيع ملك الغير - للمشتري طلب ايصال البيع - جواز طلبه  
فسخ العقد لاخلال البائع بالتزامه بنقل الملكية .

لئن أجازت المادة ٤٤٦ من القانون المدني للمشتري في حالة بيع  
ملك الغير ان يطلب ابطال هذا البيع الا انها لم تمنعه من المطالبة بفسخ  
العقد على أساس ان البائع قد أخل بالتزامه بنقل الملكية .

( الطعن ٢٥٦ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١١/١/١٩٧٧ ص ٢٨ ص ٢١١ )

بيع ملك الغير - طلب المالك بطلان العقد لهذا  
السبب - التكييف الصحيح للدعوى هو طلب عدم سريان  
العقد في حقه م ٤٦٦ مدني - لا يعد هذا الطلب طلبا جديدا في  
الاستئناف .

تنص المادة ٤٦٦ من القانون المدني في فقرتها الأولى على أنه اذا  
باع شخص شيئا معنا بالذات وهو لا يملكه جاز للمشتري ان يطلب  
ابطال العقد كما تقضى الفقرة الثانية بعدم سريان هذا البيع في حق المالك  
للعين المبيعة ، واذا كان الطاعن قد أقام دعواه أمام محكمة أول درجة طالبا  
الحكم بابطال عقد البيع الصادر من المظعون عليه الأول الى المظعون



عليهما الثاني والثالث استنادا الى ان الأتيان المبعة ملك الطاعن دون البائع وتمسك الطاعن في صحيفة دعواه بنص المادة المذكورة بفقرتها ، فان التكيف القانوني السليم للدعوى هو أنها اقيمت بطلب الحكم بعدم سريان العقد محل النزاع في حق الطاعن، واذا كيف الحكم المطعون فيه الدعوى بأنها دعوى ابطال عقد البيع وذهب الى أن طلب عدم سريان البيع بالنسبة للطاعن هو طلب جديد لا يقبل في الاستئناف لعدم تقديمه الى محكمة الدرجة الأولى فانه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

( الطعن ١٢٠ لسنة ٣٩ ق - جلسة ١٠/١١/١٩٧٧ ص ٢٨ ١٦٥٩ )

بيع - بيع الوارث الظاهر ، بيع الملك الغير - عدم سريانه في حق الوارث الحقيقي .

تنص المادة ٤٦٦ من القانون المدني في فقرتها الأولى على أنه : اذا باع شخص شيئا معيناً بالذات لا يملكه جاز للمشتري ان يطلب ابطال العقد، وبفقرتها الثانية على انه وفي كل حال لا يسرى هذا البيع في حق المالك للمعين ولو أجاز المشتري العقد . وإذا كان بيع الوارث الظاهر هو بيع ملك الغير وكانت عبارة النص واضحة في عدم سريان بيع ملك الغير في حق المالك ، فانه لا يجوز الخروج عن صريح النص بدعوى استقرار المعاملات يؤكد هذا النظر ان القانون عندما أراد حماية الأوضاع الظاهرة وضع لها نصوما استثنائية يقتصر تطبيقها على الحالات التي وردت فيها فقد نص القانون المدني في المادة ٢٤٤ على أنه : اذا أبرم عقد صوري فلدائني المتعاقدين وللخلف الخاص ، متى كانوا حسني النية ان يتمسكوا بالعقد الصوري كما أن لهم ان يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي أضر بهم ، واذا تعارضت مصالح ذوى الشأن فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك آخرون بالعقد المستتر ، وكانت الأفضلية للأولين ، وبالمادة ٣٣٣ على أنه : اذا كان الوفاء لشخص غير الدائن أو نائبه ، فلا تبرأ ذمة المدين الا اذا أقر الدائن هذا الوفاء أو عادت عليه منفعة منه وبقدر هذه المنفعة، أو تم الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين في حيازته ، وفي المادة ١٠٣٤ على أنه : يبقى قائما لمصلحة الدائن

المرتتهن الرهن الصادر من المالك الذى تقرر ابطال سند ملكيته أو فسخه أو الغاؤه أو زواله لأى سبب آخر ، اذا كان هذا الدائن حسن النية فى الوقت الذى أبرم فيه العقد ، اذ كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على ان بيع الوارث الظاهر صحيح نافذ فى حق الوارث الحقيقى ، فانه يكون قد خالف القانون .

( الطعن ٤٠١ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١٩٧٩/٣/٢٩ من ٣٠ ص ٩٨٠ )

رهن ملك الغير أو رهن المشتري بعقد عرفى للعقار المبيع -  
قابل للإبطال لمصلحة الدائن المرتتهن - اجازة الدائن للرهن - أثره -  
اعتبار الرهن صحيحا من وقت تملك المدين الراهن للمال  
المرهون .

متى كان الواضح من مدونات الحكم المطعون فيه أن المطعون عليه الأول أقام دعواه للحكم بصحة عقد الرهن الحيازى الصادر له من الطاعنين عن المنزل المبين بصحيفة الدعوى والذى اشترى الطاعنان أرضه من المطعون ضده الثانى بعقد غير مسجل وأقاما عليها مبانى المنزل ، وإذ كانت المادة ١٠٣٣/١ من القانون المدنى والتى أحالت اليها المادة ١٠٩٨ تنص على أنه : اذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون فان عقد الرهن يصبح صحيحا اذا أقره المالك الحقيقى بورقة رسمية واذا لم يصدر هذا الاقرار فان حق الرهن لا يترتب على العقار الا من الوقت الذى يصبح فيه هذا العقار مملوكا للراهن ، وكان هذا النص لا يمنع رهن ملك الغير أو رهن المشتري بعقد عرفى لما اشتراه قبل ان يشهر عقد شرائه ، ولكن هذا الرهن يكون قابلا للإبطال لمصلحة الدائن المرتتهن لا لمصلحة الراهن له ، اذ كان ذلك فان عدم شهر الطاعنين لعقد شراء أرض المنزل المرهون لا يحول دون الحكم للدائن المطعون عليه الأول ، بصحة عقد الرهن الحيازى الصادر له .

( الطعن ٦٨ لسنة ٤٤ ق - جلسة ١٩٧٩/٥/١٠ من ٣٠ ص ٣١٢ )

الحكم بالشفعة يكون . مناطه . الا يقوم مانع من موانعها أو يتخلف شرط من شروطها أو يتحقق سبب من أسباب سقوطها . بيع الشفع العقار

م ٤١٨

المشغوع به قبل صدور الحكم النهائي بثبوت حقه فى الشفعة ، وبيع ملك الغير اذا لم يستعمل المشتري حقه فى ابطاله وآلت ملكية المبيع للبائع من أسباب سقوط الحق فى الشفعة .

( الطعن ١٢١٨ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٨٧/٤/٢٨ من ٣٨ ص ٦٣١ )

بيع ملك الغير سبب صحيح للملك بالتقادم الحسى . شرطه . وجوب ان يكون مسجلا . ابطال سند المالك أو بطلانه أو انعدامه لا أثر له . علة ذلك . سوء النية المانع من اكتساب الملك بالتقادم الحسى مناطه . ثبوت علم المتصرف اليه وقت تلقى الحق بعدم ملكية المتصرف لما تصرف فيه أو قيام أدنى شك لديه فى ذلك . تقدير توافره . من سلطة قاضى الموضوع .

( الطعون ٣٠٤ و ٦٥٣ و ٩٧٢ سنة ٥٥ق - جلسة ١٩٨٨/٤/٢٦ من ٣٩ ص ٦٩٢ )

بيع ملك الغير . ينقلب صحيحا فى حق المشتري اذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد .

( الطعن ١١٧٣ لسنة ٥٤ق - جلسة ١٩٨٨/٥/٨ من ٣٩ ص ٩١٣ )

بيع ملك الغير للمشتري وحده طلب ابطاله . عدم طلبه ذلك . بقاء عقد البيع منتجا لآثاره بين طرفيه ومنها التزام البائع بعدم التعرض لملك البائع للمبيع بالميراث . عدم أحقيته فى طلب اثبات ملكيته له قبل المشتري . علة ذلك . المادتان ٤٦٦ ، ٤٦٧ مدنى .

( الطعن ١٩٢٠ لسنة ٥٥ق - جلسة ١٩٨٨/٦/١٦ من ٣٩ ص ١٠٥١ )

بطلان بيع ملك الغير . مقرر لمصلحة المشتري له دون غيره طلب ابطال العقد . بقاء العقد منتجا لآثاره ما لم يثبت ان البائع غير مالك ويطلب البطلان صاحب الحق فيه . للمشتري عندئذ مطالبة البائع بتنفيذ التزاماته .

( الطعن ٢٦١ لسنة ٥٥ق - جلسة ١٩٨٨/١٢/٢٨ من ٣٩ ص ١٤٤٩ )

م ٤١٨

بيع ملك الغير . إقرار المالك به . أثره . سريان العقد فى حقه  
وانقلابه صحيحاً . م ٤٦٧ / ١ مدنى .

( الطعن ٢٣٢٧ لسنة ٥٤ق - جلسة ١٦ / ٣ / ١٩٨٩ م ٤٠ ص ٧٩٨ )

محكمة الموضوع . عدم تقيدها بتكييف المدعى لدعواه تكييفاً خاطئاً  
التزامها باعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانونى الصحيح . طالب  
الطاعة الحكم ببطالان بيع الغير على سند من انهم لا يملكون القدر المبيع .  
التكييف الصحيح للدعوى . هو طلب الحكم بعدم سريان العقد فى حقه .

( الطعن ٢٧٥٦ لسنة ٥٨ق - جلسة ٢٤ / ١٢ / ١٩٩٢ لم ينشر بعد )

بيع ملك الغير . قابليته للإبطال لمصلحة المشتري . إقرار  
المالك به صراحة أو ضمناً . أثره . إنقلابه صحيحاً . إقرار الطاعة  
المالكة فى صحيفة الاستئناف بصحة التصرف . إلتفات الحكم عن  
دلالة هذا الإقرار وعدم إعمال أثره على العقد . خطأ فى تطبيق  
القانون .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن النص فى الفقرة الأولى من المادة  
٤٦٧ من القانون المدنى يدل على أن بيع ملك الغير تصرف قابل للإبطال  
لمصلحة المشتري ، فإذا أقره المالك صراحة أو ضمناً انقلب صحيحاً ، لما  
كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطاعة الثانية المالكة للسيارة  
موضوع النزاع قد أفصحت فى صحيفة استئنافها بأنها تقر بصحة التصرف  
وأن المتصرفين مالكان للسيارة محل العقد وهو ما يعد إقراراً منها بالبيع  
الصادر منها إلى المطعون ضده الأخير فينقلب صحيحاً فى حق الأخير وإذا  
التفت الحكم للمطعون فيه عن دلالة هذا الإقرار ، ولم يعمل أثره على العقد  
فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

( الطعن ٥٢٥٧ لسنة ٦٢ق - جلسة ٢٨ / ١٢ / ١٩٩٣ م ٤٤ ص ٥٦٨ )

وحيث ان هذا النعى فى محله ، ذلك ان مفاد نص المادتين ٤٦٦  
٤٦٧ من القانون المدنى انه يشترط فى بيع ملك الغير الذى يحق للمشتري

طلب ابطاله ان يكون المبيع معينا بذاته ، وان يكون غير مملوك للبائع أو للمشتري ملكية باتة وحيث البيع يستوى في ذلك ان يكون منقولاً أو عقاراً، وان اجازة المشتري لهذا البيع أو تمسكه به صراحة أو ضمناً تزيل قابليته للإبطال وتجعله صحيحاً فيما بين عاقديه ، كما يسقط حق المشتري في طلب ابطاله اقرار المالك الحقيقي للبيع صراحة أو ضمناً - قبل طلب المشتري ابطاله - اذ يترتب على اقراره له تطلب العتبة التي كانت تحول دون نقل الملكية أو الحق المبيع الى المشتري بموافقة المالك على ذلك، أيضاً فان البيع يتقلب صحيحاً اذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد، وانه ما لم يثبت ان البائع غير مالك يبقى العقد قائماً منتجاً لآثاره فيبقى البائع ملتزماً بموجبه بتسليم المبيع ونقل الملكية الى المشتري كما يبقى المشتري ملتزماً بأداء الثمن الى غير ذلك من الالتزامات التي تترتب بينهما على التقابل بمجرد حصول البيع.

(الطعن ١٣٠٩ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٩٩٥/١/٨ لم ينشر بعد )

الحكم الصادر ضد البائع باعتباره غير مالك للعين المبيعة .  
حجة على المشتري الذي لم يكن قد سجل عقد شرائه عند صدوره . أساس ذلك . اعتبار المشتري مثلاً في شخص البائع له في تلك الدعوى .

من المقرر أن الحكم الذي يصدر ضد البائع باعتباره غير مالك للعين المبيعة يعتبر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - حجة على المشتري الذي لم يكن قد سجل عقد شرائه عند صدوره على أساس أن المشتري يعتبر مثلاً في شخص البائع له في تلك الدعوى .

(الطعن ٤٩٨ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٩٩٥/٢/٩ من ٤٦ ص ٣٧٥)

بيع ملك الغير . لا ينقل الملكية للمشتري . للأخير دون غيره طلب إبطال هذا البيع ولو لم يتعرض له المالك الحقيقي بالفعل . ١/٤٦٦م مدني . صحة العقد في حق المشتري بإقرار

٤١٨ م

المالك الحقيقي له أو بأيلولة ملكية المبيع للبائع بعد العقد . م ٤٦٧ مدني . مؤداه . صيرورة انتقال ملكية المبيع إلى البائع ممكناً . طلب المشتري بإبطال البيع في هذه الحالة . تعارضه مع مبدأ تحريم التعسف في استعمال حق الإبطال .

لما كان عقد البيع يرتب في ذمة البائع التزاماً بنقل ملكية المبيع إلى المشتري وكان بيع ملك الغير لا يؤدي لذلك لأن فاقد الشيء لا يعطيه فقد أجاز المشرع في المادة ٤٦٦ / ١ من القانون المدني للمشتري دون غيره طلب إبطال هذا البيع من غير أن ينتظر حتى يتعرض له المالك الحقيقي فعلاً برفع دعوى الضمان على البائع إلا أن هذا الحق للمشتري لا ينهض له ما يبرره إذا ما أقر المالك الحقيقي البيع حيث يترتب عليه نقل الملكية منه إلى المشتري وكذلك في حالة صيرورة البائع مالكا للمبيع بعد العقد وهو ما قنته المادة ٤٦٧ من القانون المدني بفقرتها إذ في هاتين الحالتين زال العائق الذي كان يحول دون نقل الملكية إلى المشتري بهذا البيع ، فما يبنى عليه كذلك أنه إذا أصبح انتقال الملكية إلى البائع ممكناً فإن إبطال البيع في هذه الحالة يتعارض مع المبدأ القاضي بتحريم التعسف في استعمال حق الإبطال إذ لم يعد للمشتري مصلحة بعد ذلك في التمسك بالإبطال .

(الطعن رقم ٣٥٥٢ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٨ / ٤ / ١٩٩٦ س ٤٧ ص ٦٧٤)

حيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل في أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم ..... لسنة ١٩٩٢ مدني كلى النيا على الطاعن بطلب الحكم بفسخ عقد بيع السيارة المؤرخ ١٩٩٢ / ٤ / ٢٣ والزامه برد الثمن المدفوع ومقداره أربعة عشر ألف جنيه وقال شرحاً لذلك انه بموجب عقد البيع سالف الذكر اشترى من الطاعن السيارة رقم ..... ملاكى جيزه لقاء الثمن المذكور وإذ تخلف البائع عن تقديم رخصة السيارة حتى يتمكن من نقل الملكية اليه فقد أقام الدعوى . قضت المحكمة للمطعون ضده بالطلبات استأنف الطاعن هذا الحكم

بالإستئناف رقم ٦٥٠ لسنة ٢٩٩٢ ق بنى سويف مأمورية النيا وبتاريخ / ١٩٩٥  
٦/٧ قضت ائكمة بتأييد الحكم الستئناف . طعن الطاعن فى هذا الحكم  
بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم وإذ  
عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها  
التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق  
القانون والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقول ان الثابت من الأوراق  
ومن المحضر الإدارى رقم ١٥٧٧ لسنة ١٩٩٢ إدارى أبوقرقاص أن الطاعن  
هو الحائز للسيارة المبيعة وانه قام بتسليمها مع رخصة تسييرها الى المطعون  
ضده وقت تحرير العقد وأن الأخير قام ببيعها الى من تدعى .... التى  
تسلمت منه السيارة ورخصة التسيير وإذ أنكر الحكم المطعون فيه على  
الطاعن ملكيته للسيارة أو تسليمه رخصة تسييرها ولم يعول على ما جاء  
بمحضر الإدارى على سند من أنه حرر بعد صدور الحكم الابتدائى والتفت  
عن دلالته فى الإثبات ورتب على ذلك قضاءه بفسخ عقد البيع فإنه يكون  
معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد . ذلك ان المقرر فى قضاء هذه ائكمة ان  
بطلان بيع ملك الغير مقرر لمصلحة المشتري وحده فلا يكون لغيره أن  
يطلب ابطاله وطالما لم يطلب البطلان صاحب الحق فيه فإن عقد البيع  
يبقى قائما منتجا لآثاره بين طرفيه بل ينقلب العقد صحيحا فى حق  
المشتري إذ آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد ومن ثم فإن  
مقتضى تمسك المشتري بقيام العقد فى بيع ملك الغير ان يظل العقد  
صحيحا منتجا لآثاره القانونية بين المتعاقدين . وان الدفاع الجوهري الذى  
تلتزم محكمة الموضوع بتحصيله وتحقيقه والرد عليه هو الدفاع الذى يقدمه  
الخصم مؤيدا بدليله أو يطلب تمكينه من التدليل عليه وإثباته ويكون من  
شأنه لو صح تغيير وجه الرأى فى الدعوى . وانه متى قدم الخصم الى  
محكمة الموضوع مستندات تمسك بدلائها فالتفت الحكم عن التحدث عنها  
كلها أو بعضها مع ما قد يكون لها من دلاله مؤثره فإنه يكون مشوبا

بالقصور . لما كان ذلك وكان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بأنه أوفى بالتزامه بتسليم السيارة ورخصة تسييرها بدلالة توالى البيوع عليها الى أن تم نقل ملكيتها الى أخرى وقدم تأييدا لذلك المحضر رقم ١٥٧٧ لسنة ١٩٩٢ إدارى أبو قرقاص ، وكان الحكم المطعون فيه أقام قضاءه بتأييد حكم محكمة أول درجة القاضى بفسخ عقد بيع السيارة وأسس قضاءه على أن حيازة الطاعن للسيارة كانت عرضيه وأنه غير مالك للسيارة وأنه غير مالك للسيارة ..... وخلص الى أن تنفيذ العقد بالنسبة له يضحى مستحيلا ورتب على ذلك قضاءه بالفسخ ورد الثمن وأورد بأنه لا ينال من ذلك ماورد بالمحضر الإدارى رقم ٥٠٧٧ لسنة ١٩٩٢ لأنه حرر بعد صدور الحكم وكان هذا الذى أوردته الحكم لا يواجه دفاع الطاعن ولا يصلح ردا عليه ذلك أن بيع ملك الغير صحيح ونافذ بين طرفيه طالما لم يتمسك المشتري - المطعون ضده - ببطالته - بل أن طلب فسخ العقد هو إقرار بصحته لأن الفسخ لا يرد إلا على العقود الصحيحة ، كما أن تحرير المحضر الإدارى بعد صدور الحكم الابتدائى لا ينفي دلالته فى الإثبات وإذ تحجب الحكم عن مناقشة ماجاء بالمحضر الإدارى - رغم تمسك الطاعن بدلالته - والنسبة لو صح لتغير وجه الرأى فى الدعوى فإن الحكم المطعون فيه يكون معيبا بما يوجب نقضه دون حاجه لبحث باقى الأسباب . على أن يكون مع النقض الإحالة .

(الطعن ٩٠٥٦ لسنة ٦٥ق - جلسة ١١/١٢/١٩٩٦ لم ينشر بعد)

بيع ملك الغير . لا ينقل الملكية للمشتري . للأخير دون غيره طلب ابطال هذا البيع ولو لم يتعرض له المالك الحقيقى بالفعل . م ١/٤٦٦ مدنى . صحة العقد فى حق المشتري بإقرار المالك الحقيقى له أو بأيلولة ملكية المبيع للبائع بعد العقد . م ٤٦٧ مدنى . مؤداه . صيرورة إنتقال ملكية المبيع الى البائع ممكنا . طلب المشتري إبطال البيع فى هذه الحالة تعارضه مع مبدأ تحريم التعسف فى إستعمال حق الإبطال .



طلب المشتري إبطال عقد بيع أرض النزاع لعدم إنتقال ملكيتها للبائع وثبت أن الأخير قضى له بالتصديق على الصلح فى دعواه بصحة ونفاذ عقد شرائه لتلك الأرض وصيرورة إنتقال ملكية الأرض اليه بذلك ممكنا . إنعدام مصلحة المشتري فى التمسك بإبطال العقد وتعارضه مع مبدأ عدم التعسف فى إستعمال الحق .

لما كان عقد البيع يرتب فى ذمة البائع التزاما بنقل ملكية المبيع الى المشتري وكان بيع ملك الغير لا يؤدي لذلك لأن فاقد الشيء لا يعطيه فقد أجاز المشرع فى المادة ٤٦٦/١ من القانون المدنى للمشتري دون غيره طلب ابطال هذا البيع من غير أن ينتظر حتى يتعرض له المالك الحقيقى فعلا برفع دعوى الضمان على البائع الا أن هذا الحق للمشتري لا ينهض له ما يبرره إذا ما أقر المالك الحقيقى البيع حيث يترتب عليه نقل الملكية منه الى المشتري وكذلك فى حالة صيرورة البائع مالكا للمبيع بعد العقد وهو ماقتننه المادة ٤٦٧ من القانون المدنى بفقرتها إذ فى هاتين الحالتين زال العائق الذى كان يحول دون نقل الملكية الى المشتري بهذا البيع ، مما يبنى عليه كذلك انه إذا أصبح إنتقال الملكية الى البائع ممكنا فإن ابطال البيع فى هذه الحالة يتعارض مع المبدأ القاضى بتحريم التعسف فى إستعمال حق الإبطال إذ لم يعد للمشتري مصلحة بعد ذلك فى التمسك بالإبطال .

إذ كان الثابت من الأوراق ان الطاعن البائع وإن كانت ملكية المبيع لم تنتقل اليه الا انه كان قد أقام ضد البائع له الدعوى رقم .... بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر اليه وقضى فيها بإلحاق عقد الصلح المبرم بين الطاعن والبائع له بحضور الجلسة وإثبات محتواه فيه وجعله فى قوة السند التنفيذى فإن إنتقال الملكية اليه قد بات ممكنا وذلك حسب فى إثبات زوال المانع من تنفيذ التزامه بنقل ملكية المبيع الى المظعون ضدهما وبالتالي لم تعد لهما مصلحة فى التمسك بإبطال عقد البيع الصادر إليهما من الطاعن

م ٤١٨

لنفاة ذلك لما يوجبه حسن النية في المعاملات ولتعارضه مع مبدأ علم المتصف في استعمال الحق .

(الطعن ٣٥٥٢ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٩٦/٤/١٨ ص ٤٧ ص ٦٧٤)

للمشتري - وخلفه العام من بعده - طلب إبطال عقد البيع إذا تبين أن البائع لا يملك المبيع . سقوط الدعوى بهذا الطلب بانقضاء ثلاث سنوات من وقت العلم بعدم ملكية البائع للمبيع .  
المادتان . ١/١٤٠ ، ١/٤٦٦ مدني .

الفقرة الأولى من المادة ٤٦٦ من القانون المدني تنص على أن : إذا باع شخص شيئاً معيناً بالذات وهو لا يملكه ، جاز للمشتري أن يطلب إبطال البيع ..... وتنص الفقرة الأولى من المادة ١٤٠ من القانون ذاته على أن : يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات ، مما مؤداه أن للمشتري - وخلفه العام من بعده - طلب إبطال عقد البيع إذا تبين أن البائع له لا يملك المبيع وتسقط الدعوى بهذا الطلب بانقضاء ثلاث سنوات من وقت علم المشتري أو خلفه بأن البائع لا يملك المبيع .

(الطعن رقم ٢٣٨٣ لسنة ٦٧ ق - جلسة ١٩٩٩/٦/٨ لم ينشر بعد)

**البيع الصلوفي فترة المنع من التصرف:**

بطلان تصرف الشخص في أمواله بعد صدور الأمر بمنعه من ذلك . طبيعته . بطلان قرره القانون لصالح المدعي العام الإشتراكي . مؤدى ذلك . للأخير وحده حق إبطال هذا التصرف .

بيع الطاعن الحانوتين محل النزاع الى المطعون ضدهم بعد صدور الأمر بمنعه من التصرف . عدم طلب المدعي العام الإشتراكي بطلان هذا التصرف ورفض محكمة القيم فرض الحراسة على أموال الطاعن . أثره . عدم قبول تمسك الأخير ببطلان البيع لصدوره منه في فترة المنع من التصرف .

م ٤١٨

إن كان نص المادة ٢١ من القانون ١٩٧١/٣٤ قد رتب البطلان للتصرف الذى يجريه الشخص فى أمواله بعد صدور الأمر بمنعه من التصرف فيها إلا أن هذا البطلان إنما قرره القانون لصالح المدعى العام الإشتراكى ويكون له وحده حق إبطاله وإدخال المال محل التصرف فى مركزه المالى الذى يقدمه فى دعوى الحراسة التى يقوم بدور الإدعاء فيها باسم الشعب ونيابة عنه .

إذ كان الثابت من الأوراق أن الطاعن وأن تصرف ببيع الدكانين محل النزاع الى المطعمون ضدهم بعد صدور الأمر بالمنع من التصرف ولم يطلب المدعى العام الإشتراكى بطلانه وإنتهت محكمة القيم فى حكمها الصادر بتاريخ ١٥/٩/١٩٨٤ فى الدعوى رقم ١٦/١٤ ق حراسات برفض دعوى طلب فرض الحراسة على أموال الطاعن تأسيسا على أنه لم يخالف قوانين الإسكان منذ فجر إقامة المبنى وما تلاه من تصرفات ومنها بيعه الدكانين محل النزاع للمطعمون ضدهم الذى أجراه بعد صدور قرار المنع من التصرف وقبل المدعى العام الإشتراكى هذا الحكم ولم يطعن فيه فإن تمسك الطاعن ببطلان عقد البيع محل النزاع لصدوره منه خلال فترة المنع من التصرف يكون غير مقبول .

(الطعن ١٨٦٣ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩٩٥/٦/٢٢ ص ٤٦ ص ٩٠٢)

(١) يجب ان يكون المشتري عالما بالمبيع علما كافياً ويعتبر العلم كافياً اذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بياناً يمكن من تعرفه .

(٢) واذا ذكر في عقد البيع ان المشتري عالم بالمبيع . سقط حقه في طلب ابطال البيع بدعوى عدم علمه به الا اذا أثبت تدليس البائع .

النصوص العربية القليلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٠٨ لىبى و٣٨٧ سوري و٥١٤ عراقى و٣٥٧ سودانى و٥٧٧ تونسى و٣٧٣ لبنانى و١/٤٥٦ ، ٢ ، ٣ كويتى و ٤٩٠ ، ٤٩١ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المنكرة الإيضاحية،

فأصبح بغنى عن الرؤية أما تعيين الشئ تعييناً كافياً وأما اقرار البائع فى العقد انه عالم بالمبيع هذا كله مالم يكن هناك تدليس من البائع .

أحكام القضاء:

اختلاف العلم بالمبيع عن تعيينه:

اذا كانت محكمة الموضوع قد امتلصت ان المشتري لم يكن يجهل مساحة المنزل الذى اشتراه ، وانه عاينه بنفسه وتحقق من أوصافه ، وكان هذا الاستخلاص سليماً مبنيّاً على ما أوردته فى حكمها من وقائع الدعوى

٤١٩م

وظروفها وملابساتها ، فلا يجوز بعد ذلك اثارة هذا الأمر أمام محكمة النقض لتعلقه بموضوع الدعوى .

(نقض ٢٤/١٠/١٩٤٠ مجموعة القواعد القانونية ي ٢٥ عام ١١٤٤م)

متى كان الحكم قد حصل تحصيلاً سائفاً ان البيع محل الدعوى لم يتعقد لعدم الاتفاق على العين المبيعة وأن كل ما حصل ان هو الا مجرد أعمال تحضيرية لم تنته باتفاق ملزم للطرفين ، وبناء على ذلك رفض دعوى صحة التعاقد على هذا البيع فلا يقبل النعي عليه بأنه أخطأ في تطبيق القانون على واقعة الدعوى .

(نقض ١٩/١/١٩٥٠ مجموعة القواعد القانونية في ٢٥ عام ١٣٤٥م)

متى استخلص الحكم نية المتعاقدين وما انعقد اتفاقهما عليه بما يتفق مع ما توحى به عبارات عقد البيع الابتدائي وتؤيده صيغة عقد البيع النهائي من أن البيع كان شاملاً للأرض المبيعة وما عليها من مبان اذ وصف البيع في العقد المذكور بأنه عبارة عن مخزن وصيدلية ودكاكين ومقهى ولوكاندة فان ذلك يكون استخلاصاً سائفاً مما يدخل في سلطة المحكمة الموضوعية . ولا محل للنعي على الحكم بأنه أخطأ في تفسير العقد الابتدائي بمقولة ان البيع لم يشمل تلك المباني وأنه يحق للبائع المطالبة بشمن أنقاضها .

(نقض جلسة ٩/١/١٩٥٨ س ٩ مج فنى مدنى ص ٦٢)

متى كان الخصم قد تمسك أمام محكمة الموضوع بأنه تعاقّد مع مصلحة السكك الحديدية على شراء الفحم الرجوع المتخلف من استعمال الفحم الانجليزى وأن المصلحة انما استعملت الأخشاب والكسب وأن المتخلف عنهما يكون تراباً لافحماً رجوعاً فاختلف بذلك محل التعاقد وطلب احوالة الدعوى الى التحقيق لاثبات هذا الدفاع الجوهرى الذى قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فلم يعرض الحكم لهذا الدفاع فانه يكون مشوباً بالفصور.

(نقض جلسة ٢٠/٣/١٩٥٨ س ٩ مج فنى مدنى ص ٢٢٣)

م ٤١٩

الدعوى إلى التحقيق لإثبات هذا الدفاع الجوهري الذى قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فلم يعرض الحكم لهذا الدفاع فإنه يكون مشوباً بالقصور .

( نقض جلسة ١٩٥٨/٣/٢٠ من ٩ مج فنى مدنى ص ٢٢٣ )

**الغلط فى البيع:**

ان مجال تطبيق المادة ٤١٩ من القانون المدنى هو حالة حصول غلط فى البيع . أما حالة ظهور العيوب الخفية فيحكمها نص المادة ٤٤٧ من القانون المذكور ، ومن ثم فلا يمنع من طلب الفسخ للعيب الخفى ان يكون المشتري قد أقر عند تسلمه البيع بأنه عاينه معاينة نافية للجهالة .

( نقض جلسة ١٩٦٢/٦/١٤ من ١٣ مج فنى مدنى ص ٨٠٨ )

محل الالتزام يكفى أن يكون قابلاً للتعين . وجوب أن يتضمن عقد البيع ما يسمح بتمييز المبيع عن سواه ويمنع إختلاطه بغيره . المادتان ١٣٣ ٤١٩ من القانون المدنى . صحة البيع . ليس من شروطه تطابق المشتري الظاهر مع المشتري المستتر أو أن يكشف عن أنه لم يكن وسيط أو اسم مستعار .

مفاد نص المادتين ١٣٣ ، ٤١٩ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه لا يشترط لصحة العقود أن يكون محل الإلتزام معيناً بل يكفى أن يكون قابلاً للتعين ، وأن يتضمن عقد البيع ما يسمح بتمييز المبيع عن سواه ويمنع إختلاطه بغيره لو تنازع طرفا البيع حول تحديد المبيع ، كما لا يشترط لصحة البيع أن يتطابق المشتري الظاهر مع المشتري المستتر ولا أن يكشف المشتري الظاهر عن أنه لم يكن غير وسيط أو اسم مستعار .

( الطعن رقم ٢١٧ لسنة ٥٩ هـ - جلسة ١٩٩٤/١/١١ من ٤٥ ص ١٢٩ )

(١) اذا كان البيع « بالعينة » ، وجب ان يكون البيع مطابقا لها .

(٢) واذا تلفت « العينة » ، أو هلكت في يد أحد المتعاقدين ولو دون خطأ ، كان على المتعاقد بائعا أو مشتريا ان يثبت ان الشيء مطابق للعينة أو غير مطابق .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٠٩ لیبی و ٥١٨ عراقی و ٣٨٨ سورى و ٣٥٨ سودانى و ٤٤٤ لبنانى و ٤٥٧ كويتى و ٤٩٢ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

للمتكررة الايضاحية:

ان كان النموذج تلف أو هلك فان كان ذلك وهو فى يد المشتري كما هو الغالب وادعى هذا ان البيع غير مطابق له فعليه هو أن يثبت ذلك سواء أكان التلف أو الهلاك بخطأ منه أم بقوة قاهرة ويكون الاثبات بجميع الطرق بما فى ذلك البينة ، وان كان النموذج فى يد البائع وتلف أو هلك ولو بغير خطأ منه وادعى المشتري ان البيع غير مطابق له فعلى البائع ان يثبت المطابقة .

أحكام القضاء:

التعاقد بالعينة لا يؤثر فى صحة انعقاده عدم توقيع الملتزم على العينة وان جاز ان يكون ذلك مشار خلاف عند تنفيذ العقد . ولا رقابة

م ٤٢٠

حكمة النقض على محكمة الموضوع فيما تقرره من أن العقد قد تم على عينة معينة وإن العاقد قد عاينها .

(الطنن ٢٥ لسنة ١٦ق - جلسة ١٥/٥/١٩٤٧ مجموعة القواعد القانونية في ٢٥ عاما ص ٣٤٦)

البائع لا تبرأ ذمته إلا إذا قدم بضاعة تطابق العينة التي جرى التعاقد عليها فمن الخطأ القول بأنه إذا امتنع على البائع أن يحصل على بضاعه من العينة المتعاقد عليها كان عليه أن يورد ما يستطيع الحصول عليه ، فإن كان دون العينة جودة أو نقاوة التزم بفرق الثمن لمصلحة المشتري .

(الطنن ٩٦ لسنة ١٧ق - جلسة ٩/١٢/١٩٤٨ مجموعة القواعد القانونية في ٢٥ عاما ص ٣٤٦)

ان تفهم نية العاقدین لمعرفة ان كانت قد اتجهت الى البيع بالعينة أم الى البيع بحسب المواصفات الواردة في التعهد هو من مسائل الواقع التي يستقل بها قاضي الموضوع متى أقام قضاءه فيها على استخلاص سليم .

(الطنن ١٦٢ لسنة ٢٠ق - جلسة ١٦/١٠/١٩٥٢ مجموعة القواعد القانونية في ٢٥ عاما ص ٣٤٦)

تنص المادة ٤٢٠ من التقنين المدني على أنه : إذا كان البيع بالعينة وجب أن يكون مطابقا لها . ومؤدى ذلك أن يقع على عاتق البائع الالتزام بتسليم شيء مطابق للعينة المتفق عليها ، فإذا لم يف بهذا الالتزام لم يكن له أن يطالب المشتري بأداء المقابل وهو الثمن .

(نقض جلسة ١٥/١٠/١٩٥٩ س ١٠ مج فنى مدنى ص ٥٦٧)

تنص المادة ٣٤ من القرار الوزاري رقم ٨١ لسنة ١٩٤٢ الخاص بتنظيم التعامل بالجملة في سوق البصل بالاسكندرية على أنه : تحصل المزايدة في كل رسالة بالمكان الذي توجد فيه على أساس العينات التي تستخرج طبقا لأحكام هذا القرار ، ولا يتأدى من ذلك النص أن المبيع وقد أصبح معلوما للمشتري بمعاينته أيأه فإنه يمتنع عليه بعد ذلك ادعاء



م ٤٢٠

ان المبيع كان بيعا بالعينة ، ذلك انه وأن كان المشتري يعتبر عالما بالمبيع علما كافيا باطلاعه على العينة الا انه يتحتم مطابقة محتويات الرسالة أو الرسائل للعينات المستخرجة منها . فاذا تبين عدم مطابقتها لها كان المشتري فى حل من الوفاء بالتزامه بالثمن .

( نقض جلسة ١٥/١٠/١٩٥٩ من ١٠ مج فنى مدنى ص ٥٦٧ )

اذا كانت محكمة الموضوع قد قامت بفحص العينة وأجرت مقارنة بينها وبين البضاعة المبيعة فأسفر بحثها عن مطابقة البضاعة للعينة فى خصائصها التى رأت ان المتعاقدين قصداها ، فليس فى استظهارها فى هذا المقام وجود اختلاف طفيف بين العينة والبضاعة ما ينفى المطابقة طالما انها قد انتهت بما لها من سلطة التقدير فى هذا الصدد الى عدم الاعتداد بهذه الفروق باعتبارها فروقا لا يؤبه بها ولا يؤثر وجودها على اعتبار البضاعة مطابقة للعينة .

( نقض جلسة ١٢/١١/١٩٥٩ من ١٠ مج فنى مدنى ص ٦٥٩ )

(١) فى البيع بشرط التجربة يجوز للمشتري ان يقبل البيع أو يرفضه ، وعلى البائع ان يمكنه من التجربة ، فاذا رفض المشتري البيع وجب ان يعلن الرفض فى المدة المتفق عليها ، فان لم يكن هناك اتفاق على المدة ففي مدة معقولة يعينها البائع ، فاذا انقضت هذه المدة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة البيع اعتبر سكوته قبولا .

(٢) ويعتبر البيع بشرط التجربة معلقا على شرط واقف هو قبول البيع الا اذا تبين من الاتفاق أو الظروف ان البيع معلق على شرط فاسخ .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤١٠ لىبى و ٤٢٤ عراقى و ٣٨٩ سورى و ٣٥٩ سودانى و ٣٧٤ و ٣٩١ لبنانى و ٥٨٦ تونسى و ٤٥٨ كويتى و ٤٩٥ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المذكرة الايضاحية :

فقد يريد المتعاقدان صراحة أو ضمنا أن ينفذ البيع منذ تمامه على أن يفسخ اذا تبين من التجربة ان البيع غير صالح فاذا لم يتبين ذلك وجب الرجوع الى الاصل ويكون البيع موقوفا حتى تتبين نتيجة التجربة . فى مدة معينة يتفق عليها والا حدد البائع مدة معقولة للمشتري على أن يكون لهذا حق التظلم من قصر المدة فان قبل المشتري أو رفض فى خلال المدة أصبح البيع باتا أو اعتبر كأن لم يكن . أما اذا انقضت المدة وسكت المشتري عن القبول أو الرفض مع تمكنه من تجربة البيع فان سكوته يعتبر قبولا .

إذا اشترط في عقد البيع ان الملكية في البيع تبقى للبائع حتى يجربه المشتري فان وجود المبيع عند المشتري في فترة التجربة انما يكون على سبيل الوديعة ، فان تصرف فيه اضرار بصاحبه ، فانه يكون قد خان الأمانة ويحق عقابه بمقتضى المادة ٣٤١ من قانون العقوبات .

( نقض جلسة ٢٥ / ١١ / ١٩٤٠ اعوامه سنة ٢١ ص ٤٩ )

### مادة ٤٢٢

إذا بيع الشيء بشرط المذاق كان للمشتري ان يقبل البيع ان شاء ، ولكن عليه ان يعلن هذا القبول في المدة التي يعينها الاتفاق أو العرف ولا ينعقد البيع الا من الوقت الذي يتم فيه هذا الاعلان .

#### النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٩٠ سوري و ٥٢٥ عراقي و ٤ / ٣٧٤ ، ٣٩٢ لبناني و ٣٦٠ سوداني و ٥٨٦ تونسي و ٤١١ ليبي .

#### الملاحظة الايضاحية :

يختلف بيع المذاق عن البيع بشرط التجربة في أن البيع لا يعتبر معلقا على شرط واقف أو فاسخ بل هو لا يتم الا من وقت اعلان المشتري للقبول دون أثر رجعي فبيع المذاق قبل قبول المشتري انما هو وعد بالبيع من جانب واحد .

(١) يجوز ان يقتصر تقدير الثمن على بيان الاسس التى يحدد بمقتضاها فيما بعد .

(٢) واذا اتفق على أن الثمن هو سعر السوق ، وجب عند الشك ، ان يكون الثمن سعر السوق فى المكان والزمان اللذين يجب فيهما تسليم المبيع للمشتري ، فاذا لم يكن فى مكان التسليم سوق ، وجب الرجوع الى سعر السوق فى المكان الذى يقضى العرف ان تكون أسعاره هى السارية .  
النصوص العربية للقبلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤١٢ لىبى و ٣٩١ سورى و ٥٢٧ عراقى و ٣٨٦ لبنانى و ٣٦١ سودانى و ٤٥٩ ، ٢ / ٤٦٠ كويتى و ٥٠٤ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .  
أحكام القضاء :

إذا اتفق المدين مع آخر على شراء العقار المنزوعة ملكيته اتقاء لحظر المجازفة وسعياً وراء الحصول على ثمن ثابت قدر انه مناسب لقيمة العقار ويحقق مصلحة الدائنين الذى تعلق حقهم بالتنفيذ بضمان حصولهم على كامل حقوقهم والتزم المشتري بالتدخل فى المزاو والمزايدة حتى يصل الثمن الى الحد المتفق عليه بحيث اذا اضطر الى الزيادة فى الثمن فوق هذا المبلغ تكون هذه الزيادة من حقه ولا شأن للمدين البائع بها فان الدفع ببطلان هذا الاتفاق مخالفته للنظام العام وانعدام سبب استحقاق المشتري للزيادة عن الثمن المتفق عليه يكون على غير أساس ذلك ان هذا الاتفاق ليس من شأنه الاخلال بحرية المزايدة أو إبعاد المزايدى عن محيطها بدليل ان المتعاقدين قدرا احتمال رسو المزاو على غير المشتري من المدين بثمن يزيد على الثمن المسمى مما يدل على انتفاء فكرة المساس بحرية المزايدة فضلا عن تحقيقه مصلحة المدين ودائنيه وأما الادعاء بانعدام سبب الزيادة فمردود بأن المتعاقد

م ٤٢٣

مع المدين أصبح بمقتضى الاتفاق المشار اليه فى مركز المشتري والمدين فى مركز البائع ومن حق المشتري الحصول على الزيادة وسببها القانونى هو العقد المبرم بينهما .

(الظن ٣٦٢ لسنة ٢١ق - جلسة ١٩٥٥/١/٢٠ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٤٧٤)

يعتبر البيع على الوجه أو بالكონتراتات صحيحا لأنه لا يختلف عن البيع العادى الا فى ترك تحديد السعر ( الثمن ) للمزاد أو للبورصة على الأسس التى توضح فى تلك العقود والتى تؤدى الى تعيينه بلا نزاع .

( نقض جلسة ٢٧/٦/١٩٥٧ ص ٨ سج فنى مدنى ص ٦٤٣ )

عقود بيع القطن تحت القطع - على ما جرى به قضاء النقض - تقتضى ان يكون للمشتري التغطية مقابل حق البائع فى القطع ويلتزم البائع لذلك بأن يوفر للمشتري الوقت الذى يتسع لاجراء عملية التغطية التى تتم بعملية عكسية يجريها المشتري فى بورصة العقود فى وقت القطع وبسعره وعن مقدار معادل للقدر الذى تم قطعه من البائع كى يأمن تقلبات الأسعار ومتى تمت التغطية تحقق للمشتري مركز قائم فى البورصة قوامه العملية العكسية التى يكون قد أجراها ببورصة العقود. أما اذا استحال اجراء عملية التغطية لعدم وجود تعامل فعلى فى بورصة العقود فلا يتحقق هذا المركز .

( نقض جلسة ١١/٤/١٩٦٣ ص ١٤ سج فنى مدنى ص ٥٢٩ )

عقود البيع تحت القطع تقتضى على ما جرى به قضاء النقض ان يكون للمشتري خيار التغطية مقابل حق البائع فى القطع ويلتزم البائع لذلك ان يوفر للمشتري الوقت الذى يتسع لاجراء عملية التغطية التى تتم بعملية عكسية يجريها المشتري فى بورصة العقود وفى وقت القطع وبسعره وعن مقدار معادل للمقدار الذى طلب البائع قطع سعره كى يأمن المشتري تقلبات الأسعار ومتى تمت التغطية تحقق للمشتري مركز قائم فى البورصة قوامه عملية البيع التى يكون قد أجراها فى هذه البورصة .

( نقض جلسة ٢٠/٢/١٩٦٤ ص ١٥ سج فنى مدنى ص ٢٧١ )

م ٤٢٣

الضمن وان كان يعتبر ركنا أساسيا في عقود البيع الا أنه وعلى ما يستفاد من نص المادتين ٤٢٣ ، ٤٢٤ من القانون المدني - لا يشترط ان يكون الضمن معينا بالفعل في عقد البيع بل يكفي ان يكون قابلا للتعيين باتفاق المتعاقدين صراحة أو ضمنا على الأسس التي يحدد بمقتضاها فيما بعد .

(الظمن رقم ١٠٥٩ لسنة ٤٥ق - جلسة ١٩٨٠/١/٢٨ ص ٦١٨)

مفاد ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة ٤٢٣ من القانون المدني انه في عقد البيع قد يترك الطرفان تحديد الضمن لأجنبي يتفقان عليه وقت العقد فيكون الضمن في هذه الحالة قابلا للتقدير بتفويض الاجنبي في تقديره وما يقدره هذا الاجنبي ثمنا للمبيع ملزم لكل من البائع والمشتري فهو وكيل عنهما ويتم هذا البيع من الوقت الذي اتفق فيه الطرفان على المفوض ففي ذلك الوقت كان المبيع مستكملا لجميع عناصره وأركانه ومنها الضمن ، لما كان ذلك وكان الثابت بعقد البيع المؤرخ ١٩٦٦/٣/٢٧ المودعة صورته أوراق الدعوى انه في البند الثاني منه اتفق الطرفان على تحديد الضمن بمعرفة لجنة تشكل بالطريقة المبينة بالعقد وأيما ما كان الامر في وقت تقدير الضمن بمعرفة اللجنة فان العقد يتعقد منذ وقت ابرامه في ١٩٦٦/٣/٢٧ وليس في الوقت الذي تصدر فيه اللجنة قرارها بتقدير الضمن على ما سلف واذا التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر يكون متفقاً وصحيح القانون والنعي عليه بغير ذلك لايقوم على أساس .

(الظمن رقم ٤٣٩ لسنة ٥٠ق - جلسة ١٩٨٨/٥/٨)

وان كان الضمن يعتبر ركنا أساسيا في عقود البيع الا انه على ما يستفاد من نص المادتين ٤٢٣ ، ٤٢٤ من القانون المدني لا يشترط ان يكون الضمن معينا بالفعل في عقد البيع . فانما ما خلا العقد المكتوب من قيمة الضمن مع تضمينه اقرار طرفيه بأن البيع قد تم نظير ثمن نقدي دفعه المشتري وقبضه البائع فلا يبطل البيع لأن اقرار طرفيه بذلك يعني اقرارهما باتفاقهما على ثمن نقدي معين وهو ما يكفي لانعقاد البيع باعتباره عقدا رضائيا .

(الظمن رقم ٥٢٦ لسنة ٥٥ق - جلسة ١٩٩١/٥/٩)

إذا لم يحدد المتعاقدان ثمنًا للمبيع ، فلا يترتب على ذلك بطلان البيع متى تبين من الظروف ان المتعاقدين قد نويّا اعتماد السعر المتداول في التجارة أو السعر الذي جرى عليه التعامل بينهما .

#### النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ١٣٤ لیبی و ٣٩٢ سورى و ٥٢٨ عراقى و ٣٦٢ سودانى و ٣٨٧ لبنانى و ١/٤٦٠ كويتى .

#### للحكمة الإيضاحية :

« ..... وقد تقدم ان الثمن يجب ان يكون نقداً وتقدم كيف يحدد محل الالتزام أى الثمن هنا . وخاصة اذا وكل تعديده الى شخص ثالث فلم ير المشروع حاجة للعودة الى ذلك ولكن الذى عني به هو بيان الحكم فيما اذا لم يتفق المتعاقدان على ثمن معين بل اقتصر على بيان الأسس التى يحدد بمقتضاها .... أما اذا لم يتفق المتعاقدان لا صراحة ولا ضمناً على تحديد الثمن أو على جعله قابلاً للتحديد ببيان الأسس التى يحدد بمقتضاها فإن البيع يكون باطلاً لفقده ركناً من أركانه » .

#### أحكام الفصل :

لا يشترط ان يكون المقابل فى عقد البيع - الثمن - متكافئاً مع قيمة المبيع بل كل ما يشترط فيه الا يكون تافهاً . فالثمن البهين يصلح مقابلًا

م ٤٢٤

لالتزامات البائع وادعاء هذا الأخير بأنه باع بما دون القيمة على علم منه بذلك تخلصاً من تعرض الغير له في الأطنان المبعة وعجزه عن تسليمها لا يكفي لإبطال البيع إلا أن يكون قد شاب رضاء اكراه مفسد له .

(الطعن ٩٦ لسنة ١٨ق - جلسة ١٩٥١/٢/٨ مجموعة القواعد القانونية في ٢٥ عاماً ص ٣٤٦)

إذا كان التصرف منجزاً فإنه لا يتعارض مع تنجيذه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - عدم استطاعة المتصرف إليه دفع الثمن المبين بالعقد لأن التصرف الناجز يعتبر صحيحاً سواء أكان العقد في حقيقته بيعاً أو هبة مستترة في عقد بيع استوفى شكله القانوني .

(الطعن رقم ٣٨ لسنة ٣٦ق - جلسة ١٩٦٨/٣/٣١ ص ٢١ و ٥٣١)

(نقض جلسة ١٩٦٨/٢/١٣ ص ١٩ مج فنى مدنى ص ٧٧١)



(١) اذا بيع عقار مملوك لشخص لانتوافر فيه الاهلية وكان فى البيع غبن يزيد على الخمس فللبائع ان يطلب تكملة الثمن الى أربعة أخماس ثمن المثل .

(٢) ويجب التقدير عا اذا كان الغبن يزيد على الخمس ان يقوم العقار بحسب قيمته وقت البيع .

#### النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤١٤ لىبى و٣٩٣ سوري و١/١٢٤ و٢ عراقى و٣٦٣ سودانى و١/٢١٤ لبنانى و١٦٢-١٦٣-١٦٤ كويتى .

#### المذكرة الايضاحية:

..... فلا تكون هذه الدعوى الا فى عقار مملوك لغير كامل الأهلية ولمصلحة البائع دون المشتري . بشرط ان يزيد الغبن على الخمس ، وليس للبائع الا دعوى تكملة الثمن أربعة أخماس قيمة العقار وقت البيع ، فاذا حكم بالتكملة ولم يدفعها البائع ، جاز فسخ البيع ( لا ابطاله ) تطبيقا للقواعد العامة ، وتسقط الدعوى بثلاث سنوات من وقت الأهلية الكاملة ، أو من وقت وفاة غير كامل الأهلية ، وتنتقل الدعوى فى هذه الحالة الى الورثة ، ولا يوقف التقادم حتى لو كان بين الورثة من هو غير كامل الأهلية ولم يكن له نائب شرعى . واذا انتهى الأمر الى فسخ البيع لعدم قيام المشتري بدفع تكملة الثمن ، فان هذا الفسخ لا يضر بمن كسب وهو حسن النية حقا عينيا على العقار .

هذا ويلاحظ أن نظام المجالس الحسبية يمنع فى أحوال كثيرة من تطبيق الأحكام ... على أن الغبن يتصور وقوعه بالرغم من ذلك كما اذا باع

القاصر عقاره بضمن بخص دون الرجوع الى المجلس الحسبي فيكون قابلا للبطلان من جهة ، وقابلا للطعن عليه بالغبن من جهة أخرى وقد تجيز القاصر البيع بعد بلوغ سن الرشد ، ثم يطعن فيه بالغبن ، اذا كانت له مصلحة في ذلك ، وتحقق المصلحة اذا نزلت قيمة العقار المبيع وقت الطعن بالغبن عما كانت وقت البيع ، بحيث تكون تكملة الثمن التي يحصل عليها من وراء الطعن بالغبن خيرا له من استرداد المبيع اذا هو طعن في البيع بالبطلان . وقد تطبق أحكام الغبن في ظروف عادية كما اذا باع الولي مستور الحال ، عقار القاصر بضمن فيه غبن ، فان بيعه يكون صحيحا دون حاجة للرجوع الى المجلس الحسبي . وتبقى للقاصر دعوى الغبن لتكملة الثمن.

ويلاحظ ان معيار الغبن هنا معيار مادي. أما الغبن في العقود بصفة عامة، وهو الاستغلال المنصوص عليه في الالتزامات بوجه عام، فمعياره معيار نفسي ولا يشترط فيه الوقوف عند رقم معلوم وقد سبق بيان ذلك. ويستخلص مما تقدم ان بيع عقار كامل الأهلية لا يطعن فيه بالغبن الا اذا توافرت فيه شروط الاستغلال التي سبق بيانها .

#### أحكام القضاء :

لا يشترط ان يكون المقابل في عقد البيع - الثمن - متكافئا مع قيمة المبيع ، بل كل ما يشترط فيه ألا يكون تافها . فالثمن البعس يصلح مقابلا للالتزامات البائع . وادعاء هذا الأخير بأنه باع بما دون القيمة على علم منه بذلك تخلصا من تعرض الغير له في الأطنان المبعة وعجزه عن تسليمها لا يكفي لابطال البيع الا أن يكون قد شاب رضائه اكراه مفسد له .

( الطعن ٩٦ لسنة ١٨ق - جلسة ١٩٥١/٢/٨ مجموعة القواعد القانونية في ٢٥ عاما ص ٣٤٦ )

يشترط لتحقيق الغبن الفاحش في بيع عقار غير كامل الأهلية ان يقل الثمن عن قيمة العقار وقت البيع بأكثر من الخمس ، وتقدير ما اذا كانت

قيمة العقار تزيد على الثمن بأكثر من خمس القيمة هو من سلطة محكمة الموضوع مادامت قد أقامت قضاءها على أسباب سائفة ولما كان يبين من الحكم المطعون فيه انه لم يتقيد في تقدير قيمة الأطنان البيعة بأحكام المادة التاسعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ في شأن قيمة التعويض الذى كان يستحق عن هذه الأطنان في حالة استيلاء الحكومة عليها وانما اتخذ من تحديد الثمن بالعقد بمبلغ يماثل قيمة التعويض المذكور قرينة على أن الثمن المتفق عليه في العقد ليس فيه غبن فاحش وهو تدليل سائغ يؤدي الى النتيجة التى انتهى اليها الحكم وكان الطاعن لم ينازع أمام محكمة الموضوع في أن الثمن المحدد في العقد يماثل سبعين مثل الضريبة المربوطة على الأطنان البيعة - وهو قيمة التعويض المنصوص عليه في المادة التاسعة مما يكون معه النعى في هذا الخصوص سببا جديدا لا يجوز التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض. لما كان ذلك فان النعى يكون على غير أساس .

(الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٤٢ق - جلسة ١٩٧٦/٢/٣ - ٢٧ ص ٣٧٦ )

تنص المادة السابعة من المرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ في فقرتها الثانية على أنه : لا يجوز للمحكمة ان ترفض الاذن الا اذا كان التصرف من شأنه جعل أموال القاصر في خطر أو كان فيه غبن يزيد على خمس القيمة ، وفاد ذلك ان اشتراط خلو التصرف من الغبن الذى يزيد على خمس القيمة قاصر على التصرفات الخاصة لاستئذان المحكمة ، واذ كان عقد البيع الصادر من الولي الشرعى بيع أطنان النزاع - التى آلت للقاصر بطريق التبرع من أبيه - الى المطعون ضدها الأولى غير مقيد بصور اذن من المحكمة بأبرامه ، فان الحكم المطعون فيه اذ قضى بصحته ونفاذه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه .

(الطعن ٩٥٧ لسنة ٤٩ق - جلسة ١٩٨٠/٥/١٩ - ٣١ ص ١٤٣٩)

الغبن الفاحش في عقار غير كامل الاهلية . شرطه م ٤٢٥ مدني مؤداه . الغبن في التعاقد . شرطه م ١٢٩ مدني . استغلال التعاقد طيشا بينا أو هوى جامحا في التعاقد الآخر . مؤداه .

م ٤٢٥

مفاد النص في الفقرة الأولى من المادة ٤٢٥ من القانون المدني أنه يشترط للتمسك بالغبن في البيع وفقاً له أن يكون مالك العقار المبيع غير كامل الأهلية سواء أكان فاقداً للأهلية أم كان ناقصها وقت البيع ، وأن هذا الدفع فيما لو ثبت صحته وتوافرت شروطه لا يؤدي إلى إبطال العقد وإنما هو سبب لتكملة الثمن ، وينبني على ذلك ألا يكون مقبولا ممن هو كامل الأهلية التمسك بإبطال عقد البيع تطبيقاً لهذا النص وإنما يجوز له طلب الإبطال إذا كان المتعاقد معه قد استغل فيه طيشاً بيناً أو هوى جامعاً دفعه إلى التعاقد وأوقع به الغبن أعمالاً لنص المادة ١٢٩ من القانون المدني .

(الطعن ٣٤٥ لسنة ٥٤ق-جلسة ١١/٢٤/١٩٨٨ س ٣٩ ص ١٢١٢)

التمسك بالغبن في البيع . شرطه أن يكون مالك العقار المبيع فاقداً للأهلية أو ناقصها وقت البيع . م ٤٢٥ مدني . توافره وثبوت صحته . لا يؤدي إلى إبطال العقد وإنما هو سبب لتكملة الثمن .

مفاد النص في الفقرة الأولى من المادة ٤٢٥ من القانون المدني أنه يشترط للتمسك بالغبن في البيع وفقاً له أن يكون مالك العقار المبيع غير كامل الأهلية سواء أكان فاقداً للأهلية أم كان ناقصها وقت البيع ، وهذا الدفع فيما لو ثبتت صحته وتوافرت شروطه لا يؤدي إلى إبطال العقد وإنما هو سبب لتكملة الثمن .

(الطعن رقم ١٦١٠ لسنة ٥٧ق-جلسة ١٩/٢/١٩٩٢ س ٤٣ ص ٣٣١)

التمسك بالغبن في البيع م ٤٢٥/١ مدني . شرطه . ثبوت صحة الدفع به . أثره . تكملة الثمن وعدم ترتب البطلان عليه .

(الطعن رقم ٦٥٤ لسنة ٥٩ق-جلسة ٢٣/٢/١٩٩٤ لم ينشر بعد)

(١) تسقط بالتقادم دعوى تكملة الثمن بسبب الغبن اذا انقضت ثلاث سنوات من وقت توافر الاهلية أو من اليوم الذى يموت فيه صاحب العقار المبيع .

(٢) ولاتلحق هذه الدعوى ضررا بالغير حسن النية اذا كسب حقا عينيا على العقار المبيع .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤١٥ لىبى و ٣٩٤ سورى و ٤٢٤ عراقى و ٢١٤ لبنانى و ٣٦٥ سودانى و ١٦٦ كويتى .

المذكرة الايضاحية:

لا تكون هذه الدعوى الا فى عقار مملوك لغير كامل الاهلية ولمصلحة البائع دون المشتري . بشرط ان يزيد الغبن على الخمس وليس للبائع الا دعوى تكملة الثمن الى اربعة أخماس قيمة العقار وقت البيع فاذا حكم بالتكملة ولم يدفعها البائع جاز فسخ البيع ( لا ابطاله ) تطبيقا للقواعد العامة وتسقط الدعوى بثلاث سنوات من وقت توافر الاهلية الكاملة أو من وقت وفاة غير كامل الاهلية وتنقل الدعوى فى هذه الحالة الى الورثة ولايوقف التقادم حتى لو كان بين الورثة من هو غير كامل الاهلية ولم يكن له نائب شرعى واذا انتهى الأمر الى فسخ البيع لعدم قيام المشتري بدفع تكملة الثمن فان هذا الفسخ لا يضر بمن كسب وهو حسن النية حقا عينيا على العقار .

الحق في الحبس والدفع بعدم التنفيذ . نطاق كل منهما . وجوب توافر الأرتباط بين دينين ولا يكفي في تقرير الحق في الحبس وجود دينين متقابلين . المادتان ١٦١ ، ٤٢٦ من القانون المدني . فسخ عقد البيع . يترتب عليه إلزام المشتري برد المبيع إلى البائع ويقابله إلزام الأخير برد ما قبضه من الثمن إلى المشتري . إلزام المشتري برد ثمرات المبيع إلى البائع يقابله إلزام الأخير برد فوائد الثمن إلى الأول . أثره .

إذ كانت حقيقة ما يقصده الطاعن من الدفع بعدم تنفيذ التزاماته المترتبة على فسخ البيع محل النزاع هو التمسك بحق الحبس المنصوص عليه في المادة ٤٢٦ من القانون المدني وإن عبر عنه خطأ بالدفع بعدم التنفيذ إذ أن مجال إثارة هذا الدفع الأخير طبقاً لنص المادة ١٦١ من القانون المدني مقصور على الالتزامات المتقابلة في العقود الملزمة للجانبين دون تلك الالتزامات المترتبة على زوال العقود ، بخلاف الحق في الحبس الذي نصت عليه المادة ٤٢٦ من هذا القانون والتي وضعت قاعدة عامة تنطبق في أحوال لا تتناهى تخول المدين أن يمتنع عن الوفاء بالتزامه استناداً لحقه في الحبس بوصفه وسيلة من وسائل الضمان ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام نشأ بسبب التزام هذا المدين وكان مرتبطاً به . فيشترط في حق الحبس طبقاً لهذا النص توافر الارتباط بين دينين ، ولا يكتفى في تقرير هذا الحق وجود دينين متقابلين . إذ كان ذلك وكان فسخ عقد البيع يترتب عليه التزام المشتري برد المبيع إلى البائع ويقابله التزام البائع برد ما قبضه من الثمن إلى المشتري ، والتزام المشتري برد ثمرات المبيع إلى البائع ويقابله التزام هذا الأخير برد فوائد الثمن إلى الأول ، فإن مؤدى ذلك أن حق الطاعن - البائع - في الحبس ضماناً لما يستحقه من ثمرات العقار المبيع نتيجة لفسخ عقد البيع ينحصر فيما يقابل هذه الثمرات ويرتبط بها من فوائد الثمن المستحقة للمطعون ضدهما - المشتريين - في ذمته .

(الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩٠/٦/٢١ من ٤١ ص ٣٣٧)

لا يجوز الطعن بالغبن فى بيع تم كنص القانون بطريق  
المزاد العلنى .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤١٦ لىبى و ٣٩٥ سوري و ٣/١٢٤ عراقى و ٣٦٤ سودانى  
و ١٦٥ كويتى .

المنكرة الايضاحية :

« قد يطلب البائع ان يقوم بأعمال مادية ايجابية أو سلبية من شأنها  
ان تجعل نقل الملكية متيسرا من ذلك تقديم الشهادات اللازمة للتسجيل  
وتصديق البائع على امضائه تمهيدا لتسجيل العقد وشطب التكاليف المقررة  
على العين قبل البيع وفرز الثليات والامتناع عن التصرف فى العين تصرفا  
يضر بالمشتري » .

احكام القضاء :

حكم مرسى المزاد . طلب بطلانه بدعوى مبتدأة فى ظل قانون  
المرافعات السابق . عدم قبوله الا من الغير أو ممن كان طرفا فى الاجراءات  
ولم يصح اعلانه بها .

( الطعن ٤١٨ لسنة ٤٠ ق - جلسة ١٥/١/١٩٨٠ ص ٣١ ص ١٥٤ )

اعادة البيع على مسئولية المشتري المتخلف - فى ظل قانون المرافعات  
السابق - أثره . انفساخ البيع الاول وزوال مايكون المشتري الاول قد رتبته  
من حقوق عينية على العقار .

( الطعن ٤١٨ لسنة ٤٠ ق - جلسة ١٥/١/١٩٨٠ ص ٣١ ص ١٥٤ )

م ٤٢٧

الحكم الصادر برسم المزاد . هو في حقيقته عقد بيع يتعقد بين المالك المنفذ عليه والراسى عليه المزاد . يترتب على صدوره تسجيله آثار عقد البيع الاختيارى .

( الطعن ٧٨٨ لسنة ٤٧ق - جلسة ١٩٨١/٦/٢٥ من ٣٢ ص ١٩٣٩ )

حكم مرسى المزاد . لا يتقل الى الراسى عليه المزاد الا ذات الحق قضى به فى دعوى البيع . عدم صلاحيته لان يكون سنداً تنفيذياً الا بالنسبة لما قضى فيه .

( الطعن ٤٣٣ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٩٨١/١٢/٢٩ من ٣٢ ص ٢٤٨١ )

البيع بطريق الممارسة أو المزايدة . تمامه وفقاً للقواعد والاجراءات والشروط المبينة باللائحة التنفيذية للقانون ١٩٦٤/١٠٠ .

الاحكام التى انتظمتها اللائحة المذكورة بشأن شروط البيع . طبيعتها . جواز مخالفة الشروط الموضوعية منها . علة ذلك .

( الطعن ١٦٩٩ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٩٨٢/١١/٩ من ٣٣ ص ٨٨٣ )

النص فى المادة ٩٩ من التقنين المدنى على انه : لا يتم العقد فى المزايدات الا برسم المزاد ..... بدل على ان التقدم بالعطاء سواء فى المزايدات أو المناقصات ليس الا ايجاباً من صاحب العطاء يلزم لانعقاد العقد ان يصادفه قبول بارساء المزاد أو المناقصة عليه ممن يملكه ، واستخلاص تلاقى الايجاب والقبول واقع تستقل بتقديره محكمة الموضوع بغير معقب عليها من محكمة النقض متى كان استخلاصها سائفاً ، وكما يجوز للمتعاقدين وفقاً لنص الفقرة الأولى من المادة ١٤٧ من القانون المدنى تعديل العقد باتفاقهما فانه يجوز أيضاً لكل من صاحب الدعوة الى التعاقد بطريق المزاد بعد الاعلان عن شروطه والمتقدمين بالعطاءات ، لما كان ذلك وكان الشايت من الاوراق ان الطاعن أرفق بعطائه الذى تقدم به فى المزاد محل التداعى مبلغ مائتى جنيه كتأمين ابتدائى وهو يقل عن النسبة المحددة



فى البند الثانى من شروط المزايدة وتعهد بسداد باقى التأمين عند رسوها عليه فقبلت منه المطعون ضدها هذا الايجاب المتضمن تعديلا لهذا الشرط وأخطرته برسو المزايد عليه مما مفاده انعقاد العقد بينهما وفقا لهذا التعديل ولا ينال من ذلك مطالبتها له بسداد باقى التأمين اذ ان هذه المطالبة تنصرف الى استكمال التأمين الابتدائى ليصل الى قيمة التأمين النهائى اعمالا للبند الثانى عشر من شروط المزايد ووفقا لتعهد آنف الذكر ، واذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وانتهى فى حدود سلطته التقديرية وباسباب سائغة لها أصلها الثابت بالاوراق ومن شأنها ان تؤدى الى ما رتب عليها - ان الطاعن أخل بالتزاماته الناشئة عن ذلك العقد بما يرتب مسئوليته ويخول للمطعون ضدها مصادرة مبلغ التأمين المدفوع منه نفاذا للبند الثالث عشر من شروطه فانه يكون قد أعمل صحيح حكم القانون .

( الطعن ٢١٥٧ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١١/٦/١٩٩٠ لم ينشر بعسد )

## مادة ٤٢٨

يلتزم البائع ان يقوم بما هو ضرورى لنقل الحق المبيع الى المشتري وان يكف عن أى عمل من شأنه ان يجعل نقل الحق مستحيلا أو عسيرا .

النصوص العربية للقبلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤١٧ لىبى و ٣٩٦ سورى و ٥٣٥ و ٥٠٨ عراقى و ٣٦٦ سودانى و ٣٩٣-٣٩٤ لبنانى و ٤٦٦ كويتى .

للذكره الايضاحية:

قد يطلب من البائع ان يقوم بأعمال مادية . ايجابية أو سلبية ، من شأنها ان تجعل نقل الملكية متيكر من ذلك تقديم الشهادات اللازمة للتكجيل وتصديق البائع على امضائه تمهيدا لتكجيل العقد . وشطب التكاليف المقررة على العين قبل البيع وفرز المثليات والامتناع عن التصرف فى العين تصرفا يضر بالمشتري .

أحكام القضاء:

القرارات البائع:

نقل الملكية:

عقد البيع هو من عقود التراضى التى تتم وتنتج آثارها بمجرد توافق الطرفين . وكل ما استحدثه قانون التكجيل من أثر فى أحكام البيع هو أن نقل الملكية بعد ان كان ، بمقتضى الفقرة الأولى من المادة ٢٦٦ من القانون

المدنى ، نتيجة لازمة للبيع الصحيح بمجرد عقده ، أصبح متراخيا الى ما بعد حصول التسجيل . أما أحكام البيع الأخرى فلا تزال قائمة لم ينسخها ذلك القانون . فالبائع يبقى ملزما بموجب العقد بتسليم المبيع ونقل الملكية للمشتري ، كما يبقى المشتري ملزما بأداء الثمن الى غير ذلك من الالتزامات التى تترتب بينهما على التقابل بمجرد انعقاد البيع .

( انظمن رقم ٩٠ لسنة ٢ ق - جلسة ١٩٣٢/١١/١٧ ) (١)

ان القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٢٣ قد عدل حكم المادة ٢٦٦ من القانون المدنى فيما يتعلق بنقل الملكية فبعد ان كان نقلها ، بمقتضى هذه المادة نتيجة لازمة للبيع الصحيح بمجرد عقده ، أصبح متراخيا الى ما بعد حصول التسجيل ، واذن فلا يصح للمشتري - مادام لم يسجل عقده - ان يطلب الحكم بتثبيت ملكيته لما اشتراه . وانما له أن يطالب البائع أو ورثته من بعده بالالتزامات الشخصية التى يربتها العقد ، كتسليم المبيع وريعه . فاذا هو طلب - قبل التسجيل - تثبيت الملكية وتسليم المبيع وريعه ، وقضى له بذلك ، تعين نقض الحكم فيما يتعلق بتثبيت الملك لرفع الدعوى به قبل استيفاء شروطها .

( الظمن رقم ٥٢ لسنة ٢ ق - جلسة ١٩٣٢/١٢/٢٢ )

بقاء عقد البيع بعد قانون التسجيل من العقود الرضائية التى تتم بمجرد توافق ارادة الطرفين ويترتب عليه كل آثاره عدا نقل الملك الذى يتراخى الى ما بعد التسجيل .

ان قانون التسجيل الصادر فى ٢٦ يونيو سنة ١٩٢٣ لم يغير طبيعة عقد البيع من حيث هو عقد من عقود التراضى التى تتم وتنتج آثارها بمجرد توافق الطرفين ، وانما هو فقط قد عدل آثاره بالنسبة للعاقدين وغيرهم ، فجعل نقل الملكية غير مترتب على مجرد العقد . بل أرجأه الى حين حصول التسجيل وترك لعقد البيع معناه وباقى آثاره .

( الطعن رقم ٤٨ و ٥٣ لسنة ٢ ق - جلسة ١٩٣٢/١/٥ )

(١) راجع الموسوعة الذهبية ج ٤ ص ٩٦ وما بعدها .

إذا اشترى شخص عقارا من آخر بمقتضى عقد عرفي ابتدائي تعهد فيه البائع بأن يوقع على العقد النهائي على يد كاتب المحكمة فى يوم كذا ، كما تعهد المشتري بأن يدفع الباقي من الثمن فى ذلك اليوم . وقبل حلول اليوم ائخذد باع المشتري هذا العقار الى آخر وتنازل له عن حقوقه فى العقد الصادر منه . ففي هذه الصورة لا يجوز للمشتري الأخير ان يرجع على بائعه بشئ ، اذ كان يجب عليه ان يدفع باقى الثمن الى البائع الأصلي - وله بمقتضى القانون أن يدفعه اليه ولو رغم ارادته لأنه اذا كان للدائن وجه فى عدم الرضاء بتغيير مدينه بلا ارادته حتى لا يضطر لمطالبة من قد يكون معسرا ، فانه لا وجه له فى الامتناع عن قبض الدين فعلا من أى انسان كان . ولا يبقى بعد ذلك الا حضور هذا البائع لتوقيع عقد البيع بسبب عدم وجود رابطة بينه وبين المشتري الثانى فهذا يقتضى اخطار البائع الثانى لاستصدار العقد منه ويصدر هو عقدا قابلا للتسجيل ومتى سجل العقدان خلصت الملكية للمشتري الثانى فإهمال المشتري الثانى فى ذلك وتفويته الميعاد ائخذد فى العقد وانتظاره بعد ذلك حتى أشهر افلاس البائع الأول لا يجعل له وجها فى الرجوع بشئ على المشتري الأول .

( الطعن رقم ٢٥ لسنة ٥ ق - جلسة ١٩٣٥/٦/٢٠ )

لايجوز للبائع انكار ملكية المشتري لعدم تسجيل عقده كما لايجوز له انكار ملكية من اشترى من هذا المشتري .

إذا حصل دائن على اختصاصه بعقار اشتراه مدينه ، وسجل هذا الاختصاص ، ثم باع العقار على مدينه جبرا وأوقعت المحكمة البيع له . وسجل حكم مرسى الزاد ، فانه لا يجوز لمن باع للمدين ان يتمسك بأن هذا المدين لا يصح اعتباره مالكا للعقار لأنه لم يكن قد سجل عقده قبل أن يسجل الاختصاص وحكم مرسى الزاد ، وبالتالي لا يصح اعتبار دائنه الذى رسا عليه المزاد مالكا . وذلك على الأخص اذا كان المدين قد رد الى بائعه العقار بعقد لم يسجل كذلك ، لأن البائع من جهة ، يضمن الملك للمشتري ولو لم يسجل عقد البيع فلا يقبل منه اذن الاحتجاج فى صدد الضمان بعدم تسجيل العقد ، ومن جهة أخرى فانه هو نفسه اذ لم يقم

٤٢٨م

بتسجيل عقد الشراء الذى صدر له من المشتري منه لا يحق له أن يحتج بعدم تسجيل العقد السابق صدوره منه لهذا المشتري .

( الطعن رقم ٥٤ لسنة ٨ ق - جلسة ١٩٣٨/١٢/١٥ )

بقاء عقد البيع بعد قانون التسجيل خاضعا للقواعد العامة من حيث انعقاده وأثباته فلا يجوز للشريك فى الشراء أن ينكر حق شريكه لجرد عدم التسجيل متى ثبت قيام الشركة وفقا للقواعد العامة فى الإثبات .

ان عقد البيع ، حتى بعد صدور قانون التسجيل من عقود التراضى يتم قانونا بالإيجاب والقبول وكذلك المادة ٢٣٧ من القانون المدنى التى تجيز أن يكون البيع بالكتابة أو بالمشافهة مع اتباع القواعد المقررة بشأن الإثبات عند الإنكار فان قانون التسجيل لا يقتضى تغيير شئ من أحكامها فالشركة فى شراء الأطنان التى رسا مزادها على الشريكين يجوز إثباتها بالبينة وقرائن الأحوال عند وجود مبدأ ثبوت بالكتابة . ومتى ثبت بهذا الطريق قيام الشركة فلا يجوز لمن رسا عليه المزداد من الشريكين ان يتعلل فى جمعد حق شريكه فى الملكية بعدم حصول التسجيل .

( الطعن رقم ٧ لسنة ٩ ق - جلسة ١٩٣٩/٦/١ )

عدم جواز تمسك الوارث ضد المشتري بعدم تسجيل البيع الصادر من المورث .

انه وان كانت الملكية لا تنتقل بعقد البيع غير المسجل الا انه تترتب عليه التزامات شخصية . وهذه الالتزامات وأهمها تمكين المشتري من نقل الملكية تبقى فى تركة المورث بعد وفاته ، ويلتزم بها ورثته من بعده . واذن فليس للوارث ان يتمسك ضد المشتري بعدم تسجيل العقد الصادر له من المورث .

( الطعن رقم ٤٤ لسنة ١٠ ق - جلسة ١٩٤١/١/٢٣ )

ليس للدائن العادى للبائع الادعاء بأى حق على المبيع يتنافى مع تعهد البائع ولا يجوز له التنفيذ عليه بعد وفاة البائع باعتباره مملوكا لمدينه .

انه لما كان قانون التسجيل رقم ١٨ لسنة ١٩٢٣ ، فيما عدا تعليق نقل الملكية من البائع الى المشتري على حصول التسجيل ، لم يغير شيئا من طبيعة عقد البيع من حيث انه من عقود التراضى التى تتم وتنتج آثارها القانونية بين المتعاقدين بالوفاء بتعهداته التى يوجبها عليه القانون وشروط العقد ، وفى مقدمتها التزام المشتري بدفع الثمن الى البائع والتزام البائع بتسليم المبيع ونقل الملكية الى المشتري ، ولما كان الدائن العادى يعتبر خلفا عاما لمدينه كالوارث لمورثه ، وكان الخلف العام يحل محل سلفه فى كل ماله وما عليه فتزول اليه جميع الحقوق التى كانت لسلفه وتلزمه جميع تعهداته - لما كان ذلك كذلك فانه اذا مات البائع قبل الوفاء بتعهدة بنقل الملكية لايكون لدائنه العادى ان يدعى فى مواجهة المشتري أى حق على العقار المبيع يتنافى مع تعهد البائع . ولا يجوز لهذا الدائن اجراء التنفيذ على العقار باعتبار انه كان مملوكا للمورث وقت وفاته . وخصوصا اذا كان المشتري قد سجل حكما صدر له على الورثة بصحة التعاقد قبل اتخاذ اجراءات التنفيذ .

( الطعن رقم ٥٦ لسنة ١٣ ق - جلسة ١٩٤٤/٣/٢ )

عدم أحقية المشتري بعقد غير مسجل فى طلب تثبيت ملكيته بل فقط المطالبة بالالتزامات الشخصية المترتبة على عقد البيع كنقل الملك وتسليم المبيع وريعه .

لا يترتب على عقد البيع العرفى انتقال الملكية للمشتري ومن مقتضى ذلك أنه لا يجوز طلب تثبيت الملكية بناء على عقد عرفى وإنما يجوز للمشتري التزام البائع بتنفيذ التزامه بنقل الملكية بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد حتى اذا ما قضى له بذلك وسجل الحكم حق له طلب تثبيت ملكيته استنادا الى الحكم المسجل الذى يقوم مقام تسجيل العقد واذن

فمتى كان الحكم قد قرر وهو فى معرض الرد على طلب الطاعن صحة ونفاذ ورقة الاقرار الصادر له من المطعون عليها الثانية أنه لا يمكن اعتبار هذا الطلب فرعاً عن طلب تثبيت الملكية بدليل أنه لا يصح للمدعى فى دعوى صحة ونفاذ العقد التحدث عن الملكية لأن حقه فيها لا ينشأ الا بعد صدور الحكم نصاحته فى الدعوى المذكورة وتسجيله وتعبير آخر أن الملكية مرحلة تالية أساسها الحكم بصحة ونفاذ الاقرار وتسجيله ، فان الطعن فيه بالخطأ فى تطبيق القانون يكون غير صحيح .

( الطعن رقم ١٢١ لسنة ١٩ ق - جلسة ١٩/٤/١٩٥١ )

حق المشتري فى تملك المبيع الذى آلت ملكيته الى من ضمن البائع فى نقل الملكية .

متى كان محل التزام المدين عينا معينة جاز للدائن ان يحصل على وضع يده عليها مادامت مملوكة للمدين وقت التعهد أو آلت ملكيتها اليه بعده ولم يكن لأحد حق عيني عليها . واذاً فاذا ضمن ابن البائع للمشتري نقل ملكية العين التى اشتراها من والده ولو من تكليفه هو ثم تملك الضامن هذه العين بعقد مسجل حرر له من والده ، فانه يكون للمشتري ان يطالب الضامن بهذه العين ولو كان يزاحمه فيها مشتري آخر من الضامن مادام انه كان أسبق منه فى تسجيل صحيفة دعوى صحة ونفاذ عقده ، لأن هذا التسجيل من شأنه - اذا ما صدر الحكم بصحة التعاقد وأثر به على هامش تسجيل العريضة وفقاً للقانون - أن يحتج به على كل من تلقى حقا عينيا على نفس العين من أى من رفعت عليهم هذه الدعوى .

( الطعن رقم ٦٤ لسنة ١٩ ق - جلسة ١٢/٦/١٩٥١ )

من أهم التزامات البائع ضمان انتقال ملكية المبيع الى المشتري فلا يجوز له طلب تثبيت ملكيته الى العقار المبيع منه بمجرد ان المشتري لم يسجل عقد شرائه واذاً فمتى كان الطاعن قد استند الى عقد يتضمن شراء المنزل موضوع النزاع من المطعون عليهما الأولين وآخرين مقابل ثمن تسلم منه البائعون مبلغاً عند التعاقد على أن يدفع الباقي فى التاريخ الذى

حدد لتحرير العقد النهائي ، ونص في العقد على أنه اذا لم يدفع المشتري الباقي في الميعاد المحدد يكون المبلغ الذى دفعه بصفة عربون من حق البائعين ويبطل العقد ، وكان الطاعن قد تمسك بأنه دفع كامل الثمن للمطعون عليهما الأولى والثانية ، بموجب ايصالات قدمها للمحكمة ، وكان الحكم المطعون فيه اذ قضى بنشيت ملكية المطعون عليهما الأولى والثانية الى القدر المبيع منهما أقام قضاءه على أن البيع لم يصبح نهائيا بالنسبة لهاتين الأخيرتين وان المشتري لم يرفع دعوى بصحة التعاقد أو يثبت ملكيته حتى يمكن للمحكمة ان تقول كلمتها فى العقد المذكور فضلا عن أنه منصوص فيه صراحة على أنه اذا لم يقيم المشتري بدفع باقى الثمن يعتبر البيع مفسوخا ولا حق للمشتري فى استرداد مادفعه من الثمن ويعتبر عربونا ، اذ قرر الحكم ذلك فانه يكون قد خالف القانون ، ذلك ان العقد الذى تمسك به الطاعن يعتبر صحيحا ومنتجا لآثاره دون حاجة الى رفع دعوى سحة تعاقد عنه ما لم يصدر حكم من المحكمة بانهحاله أو بفسخه لسبب من الأسباب المسوغة لذلك كما يكون الحكم مشوبا بالقصور لعدم تحقيق المحكمة دفاع الطاعن بأنه أوفى كامل الثمن للمطعون عليهما الأولى والثانية .

( الطعن رقم ٤٢٧ لسنة ٢١ ق - جلسة ١٩٥٣/١١/٢١ )

انتقال الملكية الى المشتري الذى سجل عقده بالتسجيل ولو ثبت علمه بالتصرف السابق الذى لم يسجل ووقع كشاهد على العقد السابق .

متى كان المشتري الثانى قد سجل عقد شرائه وطعن المشتري السابق انذى لم يسجل عقده بصور العقد الثانى المسجل بطريق التواطؤ رغبة من البائع فى الرجوع عن البيع له تأسيسا على أن المشتري الثانى كان قد وقع كشاهد على عقده هو فأغفل الحكم الرد على هذا الدفاع الذى لا يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فان ذلك لا يعيب الحكم بالقصور ذلك لأن توقيع المشتري الثانى كشاهد على العقد الذى لم يسجل لا يعتبر اقرار منه بانتقال ملكية المبيع الى من صدر له ذلك العقد وأن صح هذا التوقيع



م ٤٢٨

دليلا على علم صاحبه بسبق التصرف الى الغير فانه لا يحول دون كسب ملكية المبيع بعد ذلك بمقتضى عقده الذى بادرالى تسجيله فصح سندنا لنقل الملكية اليه ولو كان فى ذلك متواطئا مع بائعه .

( الطعن رقم ٩١ لسنة ٢٤ ق - جلسة ١٩٥٨/٤/٣ من ٩ ص ٣٥ )

لم يحظر القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على المالك التصرف فيما يستقيه لنفسه فى حدود المائتى فدان ولم يضع أى قيد على هذا التصرف ومن ثم فلا يترتب على صدور هذا القانون استحالة تنفيذ التزام المالك بنقل ملكية القدر الذى باعه من تلك الأطنان . فاذا كان البائع لم يدرج فى اقراره القدر المبيع ضمن الأطنان التى اختارها لنفسه بصفة أصلية وامتنع بذلك نقل الملكية للمشتري فى الفترة بين تقديم هذا الاقرار وموافقة جهة الاصلاح الزراعى على أعمال مقتضى التحفظ الوارد فيه بشأن هذا القدر واعتباره ضمن الأطنان اغتفظ بها للمالك ، وكان هذا المانع المؤقت لم يترتب عليه - فى حدود السلطة التقديرية بحكمة الموضوع - زوال المنفعة المرجوة من العقد فلا يكون له من أثر سوى تأجيل تنفيذ الالتزام فى الفترة التى قام فيها ولا يؤدى الى انفساخ العقد بقوة القانون .

( الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٩٦٣/١/٣ من ١٤ ص ٣٧ )

اذا كانت المادة ٤٢٨ من القانون المدنى تلزم البائع بأن يقوم بما هو ضرورى لنقل الحق المبيع الى المشتري ومن ذلك تقديم الشهادات اللازمة للتسجيل اليه كمستندات الملكية وبيان حدود العقار ، الا انه متى كان هذا الالتزام يقابله التزام من جانب المشتري ولم يقم بتنفيذه جاز للبائع - وعلى ما تقضى به المادة ١٦١ من القانون المدنى - أن يمتنع من جانبه عن القيام بالاجراءات اللازمة للتسجيل . فاذا كان الحكم المطعون فيه قد أورد ما يستفاد منه ان البائعة لم تكن ملزمة طبقا لشروط عقد البيع ان تقدم الأوراق اللازمة لتسجيله والتوقيع عليه من المشتريين الا بعد ان تحصل منهم على الرسم المطلوب سداده الى مصلحة الشهر العقارى وأن هؤلاء هم الملزمون بالمبادرة الى دفعه ، وانتهى الحكم الى أن تقصير مورث

م ٤٢٨

الطاعتين وهم من بعده فى ذلك قد سوغ للبائعة ان تعتصم قبلهم بالدفع بعدم التنفيذ فان الحكم يكون قد أصاب صحيح القانون .

( الطعن رقم ٩١ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٩٦٧/٧/٢٥ من ١٨ ص ١٤٧٧ )

الالتزام البائع بالقيام بما هو ضرورى لنقل الحق المبيع الى المشتري . شمول هذا الالتزام قيامه بشهر انتهاء الوقف وحقه فيه الطعن على العقد بالاستغلال . استدلال الحكم من اشتراط المشتري تحمل البائع مصاريف هذا الاشهار قرينة على استغلاله . فساده .

يلتزم البائع - على ما تقضى به المادة ٤١٨ من القانون المدنى - بأن يقوم بما هو ضرورى لنقل الحق المبيع الى المشتري ، وهذا الالتزام يشمل قيامه بشهر انتهاء الوقف وحقه فيه حتى يتسنى للمشتري تسجيل عقد البيع الصادر له . ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه اذ اتخذ من اشتراط الطاعن تحمل البائعة مصاريف الاشهار قرينة على استغلاله لها قد استند الى قرينة فاسدة .

( الطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٦٩/٤/١٧ من ٢٠ ص ٦٤٢ )

انتقال العقار المبيع الى المشتري بالحالة التى حددها الطرفان فى عقد البيع . مثال فى حق الارتفاق .

ان المبيع ينتقل الى المشتري بالحالة التى حددها الطرفان فى عقد البيع ، واذا كان الثابت ان البائعتين للطاعة قد صرحتا فى عقد البيع بنفى وجود أى حق ارتفاق للعقار المبيع ، فان القول بانتقال هذا الحق الى المشتري رغم وجود النص المانع يكون على غير أساس .

( الطعن رقم ٤٥٩ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٧٠/١/١٥ من ٢١ ص ١١٢ )

وقوع هبة الدين صحيحة . انتقال ملكية الدين بمقتضى عقد الهبة . رسو مزاد بعض أموال المدين على الموهوب له وخصم ثمنها من الدين . تملكه هذه الأموال بطريق الشراء .

م ٤٢٨

متى انتهى الحكم الى ان الهبة قد انصبت صحيحة على الدين الذي حلت فيه ابنة المورث القاصرة محل وزارة الأوقاف ، فان ملكية هذا الدين تكون قد خلصت لها في الحال بمقتضى عقد الهبة فتمتلك قيمته اذا أوفى به المدين ، وتملك مقابلة اذا تم الوفاء بمقابل ، وتستطيع التنفيذ بموجبه على أموال المدين استيفاء لقيمته فان رما مزاد بعض هذه الأموال عليها وخضم ثمنها من هذا الدين ، تملك هذه الأموال بطريق الشراء باعتبار ان الثمن قد دفع من مالها .

( الطعن رقم ٣٩٤ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٧٠/٤/٣٠ من ٢١ ص ٧٣٥ )

الحكم الصادر ضد البائع متعلقا بالعقار المبيع . حجة على المشتري الذي سجل عقده بعد صدور الحكم أو بعد تسجيل صحيفة الدعوى التي صدر فيها الحكم .

الحكم الذي يصدر ضد البائع متعلقا بالعقار المبيع يعتبر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - حجة على المشتري الذي سجل عقد شرائه بعد صدور الحكم أو بعد تسجيل صحيفة الدعوى التي صدر فيها هذا الحكم وذلك على أساس ان المشتري يعتبر ممثلا في شخص البائع له في تلك الدعوى المقامة ضده وأنه خلف خاص له .

( الطعن رقم ٣٣ لسنة ٤٠ ق - جلسة ١٩٧٥/٣/١٨ من ٢٦ ص ٦٢٧ )

اغفال الحكم المطعون فيه بيان ما اذا كان مشتري العقار قد سجل عقده قبل صدور الحكم السابق في دعوى البائع ضد مستأجر العقار لتحديد مدى حجيته في الدعوى الحالية. اغفاله كذلك بيان وجه اختلاف الدعويين في الخصوم والموضوع والسبب. قصور.

اذا كان الثابت في الدعوى ان مورث المطعون عليهن اشترى الفندق موضوع النزاع من مالكنه السابقة بعقد عرفي مؤرخ ١٩٦٥/٦/٧ وكانت المالكة السابقة للفندق قد أقامت دعوى ضد الطاعنة - المستأجرة -

بصحيفة معلنة في ١٢/٢٣/١٩٦٤ بطلب اخلائها من الفندق لتأخرها في سداد باقي المبلغ المستحق لها رقت المحكمة بتاريخ ١١/٧/١٩٦٥ بعدم قبول تلك الدعوى ، ويبين من الحكم الصادر فيها انه عرض للخلاف الذي قام بين الطرفين حول تكييف العقد البرم بينهما وقطع في أسبابه المرتبطة بالمنطوق بأنه عقد إيجار مكان تنطبق عليه أحكام القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ وانتهى إلى أن الدعوى غير مقبولة لأن انتبيه بوفاء الجزء المتأخر من الأجرة لم يرسل في الميعاد القانوني . ولما كان الحكم المطعون فيه قد رد دفع الطاعة بعدم جواز نظر الدعوى الحالية - للقائمة من مشتري الفندق بطلب باقي مقابل استغلال الطاعة له - لسابقة الفصل فيها في الدعوى السابقة ، بأن الدعويين تختلفان في الخصوم والموضوع والسبب وكان لا يبين مما أورده الحكم ما اذا كان مورث المطعون عليهن قد سجل عقد مشتراه للفندق قبل صدور الحكم في الدعوى السابقة فلم يعد خلفا خاصا للبائعة ولا يسرى عليه هذا الحكم ، كما ان الحكم لم يبين وجه اختلاف الدعويين في الخصوم والموضوع والسبب حتى يتضح مدى صحة الدفع الذي تمسكت به الطاعة وهو قصور في تسبب الحكم بمجوز محكمة النقض عن مراقبة تطبيق القانون لما كان ذلك ، فان الحكم المطعون فيه يكون قد عاره قصور يبطله .

( الطعن رقم ٣٣ لسنة ٤٠ ق - جلسة ١٨/٣/١٩٧٥ م ٢٦ م ٦٢٧ )

المشتري الذي لم يسجل عقده لا يستطيع نقل الملكية للمشتري منه . توصل المشتري الأخير الى تسجيل عقد شرائه أو الحكم الصادر بصحته ونفاذه رغم عدم شهر سند البائع له . أثره . عدم اعتبار هذا المشتري مالكا للمبيع رغم هذا التسجيل . ليس له التحدي بأن الحكم برفض دعوى تثبيت ملكيته قد خالف حجية الحكم بصحة التعاقد .

حق ملكية العقار المبيع - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - لا ينتقل فيما بين التعاقدين ولا بالنسبة الى الغير الا بالتسجيل ، فلا تنتقل الملكية لمشتري لم يسجل عقد البيع الصادر اليه ، ومن ثم لا يكون لهذا

المشتري ان ينقل الملكية لمن اشترى منه لأنها لا تزول اليه هو الا بتسجيل عقده ولذلك فقد أورد المشرع بالمادة ٢٣ من قانون الشهر العقاري نصا يقضى بأنه لا يقبل فيما يتعلق باثبات أصل للملكية أو الحق العيني الا احرارات التى سبق شهرها، فاذا توصل المشتري الى تسجيل عقده أو تسجيل الحكم الصادر بصحته ونفاذه رغما من أن سند البائع له لم يكن قد تم شهره ، فانه لا يكون من شأنه التسجيل على هذه الصورة اعتبار المشتري مالكا اذ من غير الممكن ان يكون له من الحقوق أكثر مما هو للبائع له الذى لم تنتقل اليه الملكية بسبب عدم تسجيل سنده. وبالتالي فانه لا يجدى الطاعن التمسك بأن الملكية قد انتقلت اليه بتسجيل الحكم الصادر فى دعوى صحة ونفاذ عقد البيع - الصادر له - وان الحكم المطعون فيه اذ قضى برفض دعواه الحالية بتثبيت ملكيته للقدر المبيع له قد خالف حجبة الحكم مالف الذكر ، لا يجدى الطاعن هذا القول طالما ان الملكية لم تنتقل الى البائع له ، لما كان ذلك فان الحكم المطعون فيه لا يكون قد خالف حكما سابقا صدر فى نزاع بين الخصوم أنفسهم .

( الطعن رقم ١٧٨ لسنة ٤١ ق - جلسة ١٩٧٥/١٠/٢٨ من ٢٦ ص ١٣٥٤ )

المشتري لحصة شائعة فى عقار بعقد مسجل. هو صاحب الشأن فى القسمة التى تجرى لهذا العقار. اجراء القسمة مع الشريك البائع لنصيبه. أثره . عدم جواز الاحتجاج بهذه القسمة على المشتري الذى سجل عقده قبل تسجيل حكم القسمة.

الأصل ان البائع لا يمثل المشتري منه فيما يقوم على العقار المبيع من نزاع بعد تسجيل عقد البيع وأن أحكام الصادر ضد البائع باعتباره مالكا للعين المبيعة لا يعتبر حجة على المشتري الذى سجل عقد شرائه قبل صدور هذا الحكم ولم يختصم فى الدعوى ، وان للشريك على الشيوع الذى يبيع حصته شائعة واذا سجل المشتري عقده انتقلت اليه حصة البائع شائعة ويصبح المشتري دون الشريك هو صاحب الشأن فى القسمة التى

تجرى بخصوص هذه الأعيان اتفاقاً أو قضاء ، فاذا تجاهله شركاءه وأجروا القسمة مع الشريك الذى باع نصيبه بمقدد مسجل ، فلا يجوز الاحتجاج بهذه القسمة على المشتري الذى سجل عقده قبل تسجيل حكم القسمة .

( الطمن رقم ٧٩ لسنة ٤١ ق - جلسة ١٢/٢٤/١٩٧٥ م ٢٦ ص ١٦٧٨ )

فرز وتجنّب نصيب أخيرات فى أنوقف بعد صدور القانون ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ . تصرف الواقف بالبيع فى حصة مفرزة بمقدد مسجل بعد القسمة وقبل تسجيلها . طلب المشتري تثبيت ملكيته لهذا القدر المفرز . لا أساس له . علة ذلك .

اذ كان الثابت انه بعد صدور المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات ، استصدر الواقف قرارا بفرز وتجنّب نصيب الخيرات فى وقفه وسجل هذا القرار فى ٩/٧/١٩٥٨ ، واذ كان البين من الأوراق ان الواقف المذكور - وقد أضحى مالكا لما انتهى فيه الوقف من أطيان - باع للمطعون عليهم قدرا مفرزا كان من ضمنها الأربعة قراريط التى قضى لهم الحكم المطعون فيه بتثبيت ملكيتهم اليها ، استنادا الى عقد مسجل فى ٣٠/١٢/١٩٥٣ أى بعد صدور حكم القسمة فى ١٩/١٠/١٩٥٣ . وقبل ان يتم تسجيله فى ٩/٧/١٩٥٨ وان ذلك القدر - الأربعة قراريط - وحسيما هو ثابت من تقرير الخبير - لم يقع بموجب القسمة فى نصيب البائع لهم وانما وقع فى نصيب الوقف الخيرى ، فان المطعون عليهم المذكورين - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يعتبرون من الغير ولا يحتج عليهم بحكم القسمة ، ذلك انهم لم يتلقوا الحق على أساس القسمة ولا هم ارتضوها بل أنهم أنكروها وخالفوها بشرائهم ما لم يخصصه حكم القسمة للبائع لهم ، وقد جاء شراؤهم على هذا النحو دالا على أنهم يعتبرون الشيوع مازال قائما رغم الحكم بالقسمة وانه على هذا الأساس يحق للبائع لهم ان يبيعهم نصيبه شائما أو مفرزا ومن ثم فانه يكون لهم اذا لم يرتضوا تلك القسمة ان يطلبوا اجراء قسمة جديدة . لما كان ذلك وكان المطعون عليهم المذكورين لم يعتدوا بحكم القسمة وطلبوا الحكم بتثبيت ملكيتهم الى الأربعة قراريط

٤٢٨م

التي وقعت بموجب هذا الحكم فى نصيب الوقف الخيري ، فان طلبهم هذا يكون قائما على غير أساس .

( الطعن ٣٠٠ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٣/٦/١٩٧٨ م ٢٩ ص ١٤٥٤ )

الملكية فى المواد العقارية . عدم انتقالها فيما بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير إلا بالتسجيل ٩م بق ١١٤ لسنة ١٩٤٦ .

مؤدى نص المادة ٩ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ العقارى أن الملكية فى المواد العقارية لا تنتقل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - سواء بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير إلا بالتسجيل ، وما لم يحصل هذا التسجيل تبقى الملكية على ذمة المتصرف ، وإذا كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أن ملكية المنزل محل النزاع لم تنقل من المطعون ضدها الثانية إلى الطاعنين لعدم تسجيل العقد الصادر لصالح مورثهم ، فإنه لا يقبل من الطاعنين المنازعة فى نطاق عقد البيع الصادر للمطعون ضدها الأولى ، ويكون الحكم المطعون فيه إذ إنتهى إلى رفض منازعتهم فى هذا الشأن قد التزم صحيح القانون .

( الطعن ٢٠٩٢ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٣/١٢/١٩٩٠ م ٤١ ص ٨٩٤ )

نقل ملكية العقار للمشتري بالتسجيل . شرطه . أن يكون البائع مالكا للعقار .

( الطعن ٣٥٥١، ٣٥٦٢ لسنة ٥٦ ق - جلسة ٢١/٣/١٩٩١ م ٤٢ ص ٧٨٢ )

انعقاد التصرف الواجب شهده . أثره . نقل كافة الحقوق التى يرتبها إلى من عقد التصرف لمصلحته عدا انتقال الحق العيني . تراخيه حتى تمام التسجيل . ٩م قانون الشهر العقارى .

( الطعن ٣٠٣٧ لسنة ٥٩ ق - جلسة ١٧/١٢/١٩٩١ م ٤٢ ص ١٨٩٤ )

٤٢٨م

المشتري الذى لم يسجل عقده . له التمسك قبل الغير لصالح البائع المالك بعدم صحة التسجيلات الموقعة على العين المبيعة إليه . علة ذلك .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المشتري الذى لم يسجل عقده بوصفه متلقياً الحق عن البائع ودائناً له فى الإلتزامات الشخصية المترتبة على عقد البيع وأهمها الإلتزام بنقل ملكية المبيع يكون من حقه أن يتمسك قبل الغير لصالح البائع المالك بعدم صحة التسجيلات الموقعة على العين المبيعة إليه ويهدف إلى إزالة العقبة القائمة فى سبيل تحقيق أثر عقده بنقل ملكية العين إليه خالصة بما يشوبها .

(الطعن ١٦٧٦ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٣/١٠/٢٨ ص ٤٤ ص ٩٣)

الملكية فى العقارات . لا تنتقل فيما بين المتعاقدين ولا بالنسبة للغير إلا بالتسجيل . مشتري الأرض بعقد غير مسجل ليس له طلب إعمال قواعد الإلتصاق بشأن المبنى التى يحدثها الغير فيها .

حق ملكية العقار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا ينتقل فيما بين المتعاقدين ولا بالنسبة إلى الغير إلا بالتسجيل فلا تنتقل الملكية لمشتري لم يسجل عقد البيع الصادر إليه ، ولا يسوغ له ترتيباً على ذلك طلب إعمال قواعد الإلتصاق بشأن المبنى التى يحدثها الغير فى الأرض التى اشتراها بعقد غير مسجل .

(الطعن ٦ لسنة ٦٤ق - جلسة ١٩٩٥/٢/١٤ ص ٤٦ ص ٤١١)

استيفاء عقد البيع أركان انعقاده وشروط صحته . أثره . الإلتزام البائع بالقيام بما هو ضرورى لنقل الملكية إلى المشتري . ٤٢٨م مدنى . الإلتزام البائع بذلك . الإلتزام بعمل . جواز تنفيذه عينياً .



إذ كان عقد البيع موضوع التداعى قد استوفى أركان انعقاده وشروط صحته من رضا غير مشوب بعيب من عيوب الإرادة ومحل محدد تحديداً نافياً للجهالة وجائز التعامل فيه وضمن نقدي معلوم مسدد بالكامل وبالتالي يتولد عنه التزام على الشركة المظنون ضدها (البائعة) بالقيام بما هو ضروري لنقل الملكية إلى المشتري عملاً بنص المادة ٤٢٨ مدني ، .... التزام البائع بذلك هو التزام بعمل يمكن تنفيذه عينياً .

(الظعن ٢٥١٥ لسنة ٦٩١ - جلسة ١١/٢٥/١٩٩٧ ص ٤٨ من ١٣١٢)

#### دعوى صحة التعاقد . ماهيتها وخصائصها :

إذا كان أساس الدعوى حصول البيع وامتناع البائع عن تنفيذ التزاماته التي من شأنها نقل الملكية الى المشتري ، وكان المطلوب فيها هو الحكم بانفاذ هذه الالتزامات جبراً على البائع ، وذلك بالحكم بأن البيع الذي صدر منه صحيح ، وبأنه واجب النفاذ عليه ، وبالأذن في تسجيل الحكم توسلاً الى انتقال الملكية ، فهي بحكم هذا الأساس وتلك الطلبات تستلزم قانوناً من القاضي ان يفصل في أمر صحة البيع ثم يفصل أيضاً في أمر امتناع البائع عن تنفيذ التزاماته وهل كان له عذر في هذا الامتناع . واد كان من الاعذار الشرعية لعدم وفاء المتعاقد بالتزامه في العقود المتبادلة ان يكون المتعاقد الآخر لم يوف التزامه فان هذا يستتبع النظر في أمر قيام المشتري بتنفيذ التزاماته هو حتى يكون أولاً يكون له الحق في مطالبة البائع بتنفيذ التزاماته . واذا كان كل هذه الأمور يتحتم ان يتعرض لها القاضي للفصل في الدعوى فلا يصح القول بأن نظر المحكمة فيها يكون مقيداً بذات صحة التعاقد فحسب . وكذلك لا يصح القول بأنه على البائع رفع الدعوى بطلب الفسخ مستقلة عن الدعوى المرفوعة عليه بصحة التعاقد إذ استعمال الحق كما يكون في صورة دعوى به يرفعها صاحبه يكون في صورة دفع في دعوى مرفوعة عليه .

( الظعن رقم ٤١ لسنة ١٩٦٦ ق - جلسة ١٩٤٧/٥/٨ )

المقصود بدعوى صحة ونفاذ العقد هو تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل الملكية الى المشتري تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية - عدم اجابة المشتري الى طلبه الا اذا كان انتقال الملكية اليه وتسجيل الحكم الذى يصدر له فى الدعوى ممكنين - عدم اختصاص المشتري فى دعواه البائع للبائع له ليطالب بالحكم بصحة العقد الصادر منه الى البائع - عدم تسجيل البائع للمشتري عقد شرائه - دعوى المشتري بصحة ونفاذ عقده تكون غير مقبولة .

اذ كان المقصود بدعوى صحة ونفاذ البيع - المعروفة بدعوى صحة التعاقد - هو تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل الملكية الى المشتري تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية فان المشتري لا يجاب الى طلبه الا اذا كان انتقال الملكية اليه وتسجيل الحكم الذى يصدر له فى الدعوى ممكنين ومن ثم فاذا ظهر للمحكمة من اوراق الدعوى ان الملكية لم تنتقل الى البائع حتى تاريخ الفصل فى الدعوى لأن عقد شرائه لم يسجل وأن المشتري لم يختصم فى دعواه البائع للبائع له ليطالب بالحكم بصحة العقد الصادر منه الى البائع للمشتري توطئه للحكم بصحة عقده هو حتى اذا ما سجل الحكم الصادر بصحة العقدين انتقلت الملكية اليه ، فانه لا يكون للمحكمة ان تجيب المشتري الأخير الى طلبه وتكون دعواه بطلب صحة تعاقد قبي ان يسجل البائع له عقد شرائه غير مقبولة ذلك أنه مادامت الملكية لم تنتقل الى البائع له فان هذا البائع لا يستطيع نقلها اليه كما وان الحكم للمشتري فى هذه الحالة بصحة عقده لا يمكن ان يحقق الغاية منه بسبب استحالة تسجيله قبل ان يسجل البائع له عقد شرائه وقد يمتنع من باع لهذا البائع عن القيام بالاجراءات اللازمة لهذا التسجيل ولا يكون فى الامكان اجباره على انفاذ التزامه بذلك عن طريق رفع دعوى عليه بصحة التعاقد اذ تبين ان البيع الصادر منه غير صحيح أو غير واجب النفاذ بسبب قانونى .

(الطعن ٢٩٠ لسنة ٣٢ ق - جلسة ١٩/٥/١٩٦٦م ص ١٧٩٦)

دعوى المشتري بصحة ونفاذ البيع المتضمنة انه قد عرض الثمن المستحق على البائع ولما رفضه أودع لذمته - اعتبار هذا الطلب متضمنا طلب الحكم بصحة العرض والايداع - اقتضاء المحكمة ان يستصدر المشتري حكما سابقا بصحة العرض والايداع - خطأ.

متى كان المشتري قد أورد بصحيفة دعواه التى أقامها ضد البائع ، أنه عرض على البائع القسط المستحق من الثمن عرضا حقيقيا باعذار أعلن له فرفض استلام المبلغ وقام المحضر بإيداعه خزانة المحكمة لذمة المعلن اليه على أن يصرف له بلا قيد ولا شرط ولا اجراءات وأعلن بمحضر الايداع فى ذات اليوم وأنه يحق للطالب والحال هذه رفع الدعوى بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع ، فان هذا الذى أسس عليه المشتري دعواه يتضمن حتما طلبه القضاء بصحة العرض والايداع . فاذا ذهبت المحكمة الى أن العرض والايداع الحاصل من المشتري لا يعتبر ميراثا لذمته من القسط الذى حل ميعاده لأن البائع رفض العرض ، وتطلبت المحكمة ان يحصل المشتري على حكم سابق بصحة العرض والايداع ، ولم نقم اعتبارا للطلب الموجه بالدعوى المرفوعة أمامها من المشتري بحساباته طلبا سابقا على طلب الحكم بصحة ونفاذ العقد ، فانها تكون قد أخطأت فى تطبيق القانون ، وحجت نفسها بذلك عن بحث طلب صحة العرض والايداع الذى تضمنته صحيفة دعوى المشتري .

(الطعن ١٦٠ لسنة ٣٣ ق - جلسة ١٩٦٧/١/٢٤ ص ١٨ ص ١٨٥)

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع - اعتبارها دعوى استحقاق مآلا - وجوب بحث ما عسى ان يثار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع عند الفصل فيها .

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع هى دعوى استحقاق مآلا للقدر المبيع يقصد بها - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - تنفيذ التزامات

البائع التي من شأنها نقل ملكية البيع الى المشتري تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد في نقل الملكية ويتعين عند الفصل فيها بحث ما عسى ان يثار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه .

(الطعن ١٦١ لسنة ٣٣ ق - جلسة ١٩٦٧/١/٣١ ص ١٨ ص ٢٨١)

موضوع دعوى صحة ونفاذ عقد البيع مما يقبل التجزئة بطبيعته . علة ذلك .

موضوع دعوى صحة ونفاذ عقد بيع أطيان زراعية رفعها المشتري ضد ورثة البائع هو مما يقبل التجزئة بطبيعته ذلك انه قد يصح البيع بالنسبة لمن أقر به من الورثة ولا يصح بالنسبة لمن طعن منهم فيه .

(الطعن ٣٠٥ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٩٦٨/٦/١١ ص ١٩ ص ١١٣٧)

دعوى صحة ونفاذ البيع - دعوى موضوعية - مدى سلطان محكمة الموضوع فيها .

دعوى صحة ونفاذ العقد هي دعوى موضوعية تمتد سلطة المحكمة فيها الى بحث موضوع العقد ومداه ونفاذه وتستلزم ان يكون من شأن البيع موضوع التعاقد نقل الملكية حتى اذا ما سجل الحكم قام تسجيله مقام تسجيل العقد في نقلها ، وهذا يقتضى ان يفصل القاضى فى أمر صحة العقد وبالتالي فان تلك الدعوى تتسع لبحث كل ما يثار من أسباب تتعلق بوجود العقد وانعدامه وبصحته أو بطلانه ومنها انه غير جدى أو حصل التنازل عنه ، اذ من شأن هذه الأسباب لو صحت ان يعتبر العقد غير موجود قانوناً فيحول ذلك دون الحكم بصحته ونفاذه ومن ثم فلا صحة للقول بأن ولاية القاضى فى هذه الدعوى قاصرة على فحص ما اذا كان التصرف فى المال موضوع النزاع قد صدر أم لم يصدر ، اذ هى تختلف عن دعوى صحة التوقيع التى لا تعدو ان تكون دعوى تحفظية الغرض منها

تطمين من بيده سند عرّفى الى أن صاحب التوقيع عليه لا يستطيع بعد الحكم فيها بصحة توقيعه ان ينزع فى التوقيع ويمتنع فيها على القاضى ان تعرض للتصرف المدون فى السند من جهة صحته وعدم صحته ووجوده أو انعدامه وزواله بل يقتصر بحثه على صحة التوقيع فقط .

(الطعن ٥٧٦ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٧٠/٢/٢٦ ص ٢١ ص ٣٦٨)

اختلاف دعوى صحة العقد عن دعوى الفسخ .

تختلف دعوى صحة العقد عن دعوى الفسخ سببا وموضوعا .

(الطعن ٥٧٠ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٧٠/٢/٢٦ ص ٢١ ص ٣٦٤)

البت فى أمر صحة العقد ونفاذه بيعا كان أو وصية . توقفه على تكييفه ومعرفة الأحكام القانونية التى تنطبق عليه من حيث الصحة والنفاذ . اعراض الحكم عن الفصل فى النزاع حول تكييفه أخذاً باتساع التركة للنفاذ والتصرف فى الحالين مخالفة للقانون وقصور .

اذ كان البين من الحكم المطعون فيه انه أعرض عن قول كلمة الفصل فيما أثير من نزاع حول تكييف العقد وهو فى صدد القضاء بصحته ونفاذه مأخوذاً باتساع التركة لنفاذ التصرف سواء باعتباره بيعا أو باعتباره وصية ، وكانت المحكمة لا تستطيع البت فى أمر صحة العقد ونفاذه سواء باعتباره بيعا أو باعتباره وصية الا بعد تكييفه اذ يتوقف على هذا التكييف معرفة الأحكام القانونية التى تطبق عليه من حيث الصحة ، والنفاذ ، ولا يجوز لها حتى بفرض ان التركة تتسع لنفاذ التصرف فى الحالين ان تقضى بنفاذه قبل ان تبث فى أمر تكييفه وهل هو بيع أو وصية ، فان الحكم المطعون فيه يكون قد خالف القانون وقصرت أسبابه عن حمل قضائه بصحة التعاقد ونفاذه بعد ما تناقضت فتماحت .

(الطعن ٢٦١ لسنة ٣٩ ق - جلسة ١٩٧٤/٤/٢٩ ص ٢٥ ص ٧٦١)

٤٢٨م

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . وجوب بحث ما عسى ان يثار فيها من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه .

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع هي - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - دعوى استحقاق مآلا يقصد بها تنفيذ التزامات البائع التي من شأنها نقل ملكية المبيع الى المشتري تنفيذا عينيا والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد في نقل الملكية ، ويتعين عند الفصل فيها بحث ما عسى ان يثار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه .

(الطعن ١٥٧ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٥/١٠/١٩٧٤ ص ٢٥ ص ١١٣٥)

دعوى صحة التعاقد . نطاقها اتساعها لبحث صحة البيع ونفاذه .

دعوى صحة التعاقد - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هي دعوى موضوعية تمتد سلطة المحكمة فيها الى بحث موضوع العقد ومداه ونفاذه وهذا يقتضى ان يفصل القاضى في أمر صحة البيع واستيفائه الشروط اللازمة لانعقاده وصحته ، ومن ثم فان تلك الدعوى تنمى لبحث قابلية المبيع للتعامل فيه .

( الطعن ٣٨٥ لسنة ٤٤ ق جلسة ٢٤/٤/١٩٨٠ ص ٣١ ص ١١٩٣ )

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . اتساعها لبحث ما يثار من منازعات تتعلق بانعقاد العقد ومدى صحته وجديته .

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هي دعوى موضوعية تمتد سلطة المحكمة فيها الى بحث موضوع العقد ونفاذه في مواجهة خصوم المشتري ويستلزم ان يكون من شأن البيع موضوع التعاقد نقل الملكية حتى اذا ما سجل الحكم قام تسجيله مقام تسجيل العقد في نقلها وهذا يقتضى ان يفصل القاضى في أمر صحة

التعاقد وآثاره وبالتالي تنسج هذه الدعوى ليحث كل ما يشار من منازعات تتعلق بانعقاد العقد ومدى صحته وجديته .

( الطعن ٦٤٨ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٠/٤/٢٤ من ٣١ ص ١٢٠١ )

المقصود بالدعوى الشخصية العقارية - وعلى ماورد بالمذكرة التفسيرية في تعليقها على المادة ٥٦ من قانون المرافعات السابق الذي رفعت الدعوى الماثلة في ظله ، والمقابلة للمادة ٥٠ من قانون المرافعات الحالي - الدعاوى التي تستند الى حق شخص ويطلب بها تقرير حق عيني على عقار أو إكتساب هذا الحق ، ومنها الدعوى التي يرفعها المشتري بعقد غير مسجل ويطلب بها الحكم على البائع بصحة التعاقد ، ولقد أقصح المشرع في المذكرة التفسيرية سالفة الذكر عن علة ايراد القاعدة التي جعلت الاختصاص بنظر هذه الدعوى لحكمة العقار الى جانب محكمة موطن المدعي عليه فذكر انه راعى في ذلك مآل الدعوى والازدواج الواقع في تكوينها واذ كان الثابت - والذي لاخلاف عليه - ان الدعوى الحالية رفعت الى المحكمة التي يقع في دائرتها العقار محل التعاقد الذي طلب الحكم بصحته . وكانت هذه الدعوى ليست من الدعاوى التركات التي ترفع قبل قسمة التركة من الدائن أو من بعض الورثة على بعض والتي جعلت المادة ٥٩ من قانون المرافعات السابق ( المقابلة للمادة ٥٢ من قانون المرافعات الحالي الاختصاص بنظرها للمحكمة التي يقع في دائرتها محل افتتاح التركة أي آخر موطن للمتوفى ، فان الدعوى تكون قد رفعت الى محكمة مختصة بنظرها ويكون الحكم المطعون فيه اذا انتهى الى رفض الدفع بعدم اختصاص هذه المحكمة محليا بنظر الدعوى غير مخطئ في تطبيق القانون .

( الطعن ٣٨٩ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨١/٥/٢٨ من ٣٢ ص ١٦٣٩ )

المقصود بدعوى صحة ونفاذ عقد البيع هو تنفيذ التزامات البائع التي من شأنها نقل الملكية الى المشتري والحصول على حكم يقوم بتسجيله مقام تسجيل العقد في نقل الملكية ، فالمشتري لايجب الى طلبه الا اذا كان

انتقال الملكية اليه وتسجيل الحكم الذى يصدر له فى الدعوى ممكنين ، فاذا كانت الملكية لم تنتقل الى البائع له لان عقد شرائه لم يسجل وجب على المشتري ان يختصم فى دعواه البائع للبائع له ليطلب الحكم بصحة العقد الصادر منه والا كانت دعوى المشتري بصحة تعاقدته قبل ان يسجل البائع له عقد شرائه غير مقبولة .

(نقض الطعن ١٠٠١ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٤/٤/١٩٨١ ص ٣٢/ ١١٢٢)

دعوى المشتري بصحة ونفاذ عقد البيع . ماهيتها . اجابة المشتري الى طلبه . شرطه . ان يكون انتقال الملكية اليه وتسجيل الحكم الذى اصدر فى الدعوى ممكنين ( مثال لتعدد المشترين ) .

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع هى دعوى استحقاق مآلا يقصد بها تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل ملكية المبيع الى المشتري تنفيذا عينيا والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ولايجاب المشتري الى طلبه ، الا اذا كان انتقال الملكية اليه وتسجيل الحكم الذى يصدر فى الدعوى ممكنين ويترتب على ذلك انه اذا كان البائع قد باع العقار مرة ثانية لمشتري ثان ، وسجل هذا التعاقد قبل ان يتمكن المشتري الاول من التسجيل أصبح تنفيذ التزام البائع بنقل الملكية الى المشتري الاول غير ممكن عينا وتحول حق المشتري الى تعويض .

( الطعن ٦١ لسنة ٤٩ ق — جلسة ١٣/٥/١٩٨٢ ص ٣٣/ ٥٠٨ )

دعوى صحة التعاقد . شرطها . ان يكون من شأن البيع نقل الملكية . نطاقها . اتساعه لاثارة جميع اسباب بطلان التصرف . أثره . الحكم بصحة العقد . مانع من رفع دعوى جديدة ببطلان العقد . علة ذلك .

( الطعن ١١٣٣ لسنة ٤٩ ق جلسة ١/١٢/١٩٨٣ ص ٣٤/ ١٧٦٤ )

( الطعن ١٩٨٤ ص ٣٥ ق جلسة ٢/٥/١٩٨٧ ص ٣٨ مج فنى مدنى ص ٧٤٧ )



٤٢٨ م

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . اتساع نطاقها لبحث كل مايتعلق بموضوع العقد ومداه - بوجوده أو انعدامه وبصحته أو بطلانه أو بصوريته .

( الطعن ١١٥٨ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٩٨٦/٥/٢٢ )

دعوى صحة ونفاذ العقد هي دعوى موضوعية تستلزم ان يكون من شأن البيع موضوع التعاقد نقل الملكية وهو ما يقتضى ان تبحث المحكمة فيها موضوع العقد وصحة البيع وتحقق من استيفائه الشروط اللازمة لانعقاده وصحته ويتسع نطاقها لكل ما يثار من أسباب تتعلق بوجود العقد أو انعدامه وبصحته أو بطلانه ومنها انه صوري صورية مطلقة .

ان الدعوى بصحة ونفاذ العقد - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هي دعوى موضوعية تستلزم ان يكون من شأن البيع موضوع التعاقد نقل الملكية وهو ما يقتضى ان تبحث المحكمة فيها موضوع العقد وصحة البيع وتحقق من استيفائه الشروط اللازمة لانعقاده وصحته ويتسع نطاقها لكل ما يثار من أسباب تتعلق بوجود العقد أو انعدامه وبصحته أو بطلانه ومنها انه صوري صورية مطلقة ، فمن شأن هذه الصورية - ان صحت - ان ينعدم بها وجود العقد قانونا وهو ما يحول دون الحكم بصحته ونفاذه .

( الطعن ١٣٨٨ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٨٦/١٢/١٨ )

القضاء بطلب صحة ونفاذ عقد بيع وتثبيت ملكية المستأنف لذات المبيع . تناقض . علة ذلك .

( الطعن ٢٥٧ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٧/٣/٢٦ من ٣٨ مج فني ص ٤٣٩ )

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . اجابة المشتري الى طلبه فيها شرطها .

طلب صحة التعاقد ونفاذه وطلب بطلانه وجهان متقابلان لشئ واحد متصلان اتصالا فعليا . القضاء السابق بصحة العقد . مفاده . انه عقد غير باطل . اكتسابه قوة الامر المقضى . أثره .

( الطعن ٢٠٤٨ لسنة ٥٤ق - جلسة ١٩٨٩/٣/١٦ من ٤٠ ص ٧٧٨ )

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . اتساع نطاقها لبحث كل مايتعلق بوجوده أو انعدامه أو صحته أو بطلانه .

( الطعن ١٤٢٤ لسنة ٥٤ق - جلسة ١٩٨٩/٣/٢٩ )

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . وجوب بحث ما عسى أن يثار فيها من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه .

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع هي - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة دعوى إستحقاق مالا يقصد بها تنفيذ إلتزامات البائع التي من شأنها نقل ملكية المبيع إلى المشتري تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد في نقل الملكية ، ولذا فإنه يتعين على المحكمة عند الفصل فيها بحث ما عسى أن يثار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه والقضاء فيها في حدود ما ثبت لديها من هذه الملكية ، يستوى في ذلك أن تكون ملكيته قد تعلقت بعقار محدد مفرز أو بحصة شائعة في هذا العقار .

( الطعن ٥١٦ ، ٧٦٥ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٩/٤/١٣ س ٤٠ ص ٧٨ )

الحكم الصادر برفض دعوى صحة ونفاذ عقد البيع لوروده على أرض مقسمة قبل صدور قرار بالموافقة على تقسيمها . يمنع طرفيه من إعادة المجدل في وصف العين المبيعة . علة ذلك الإعتصام بنص المادة ١٤٤ مدني . شرطه . أن تتوافر في العقد الباطل أركان عقد آخر صحيح مجرد تغيير وصف العين المبيعة اعتباره تحايلاً على الحظر الذي دعت إليه إعتبارات تتعلق بالصالح العام . مخالفته لحجية الحكم السابق التي حازها بشأن وصف المبيع . قضاء الحكم المطعون فيه بصحة عقد النزاع لتحوله بعد تغيير وصف العين المبيعة بمقتضاه من أرض مقسمة لم يصدر قرار بتقسيمها إلى أرض زراعية خطأ في القانون .

إذا كانت المحكمة قد عرضت للخلاف بين طرفي عقد البيع حول وصف العين المبيعة وما إذا كانت تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة

١٩٤٠ الخاص بتقسيم الأراضي المعدة للبناء المعدل بالقانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٣ وخلصت إلى إخضاعها لأحكام هذا القانون فإنها تكون قد طبقت القانون على واقع مطروح عليها ومتى تعلقت القرارات القانونية التي تضمنتها أسباب الحكم في هذا الشأن بالوقائع محل النزاع ، وكانت هذه القرارات مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالمنطوق وداخله في بناء الحكم وتأسيسه ولازمة للنتيجة التي انتهت إليها وتكون نوع منطوقه وحدة لا تقبل التجزئة كان لها حجية ملزمة فإن الحكم الصادر برفض الدعوى بصحة ونفاذ عقد البيع لوروده على أرض مقسمة قبل صدور قرار بالموافقة على تقسيمها يمنع طرفيه من إعادة الجدل في هذه المسألة والإدعاء بأن البيع ورد على أرض زراعية تحمياً على ذلك الخطر الذي دعت إليه إعتبارات تتعلق بالصالح العام مما مقتضاه ترتب البطلان على مخالفته وبالتالي لا يجوز الإعتصام في هذا الصدد بحكم المادة ١٤٤ - القانون المدني فيما نصت عليه من أنه إذا كان العقد باطلاً أو قابلاً للإبطال وتوافرت فيه أركان عقد آخر فإن العقد يكون صحيحاً بإعتباره العقد الذي توافرت أركانه إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذا العقد ، لأن مناط إعمال هذا النص أن تتوافر في العقد الباطل أركان عقد آخر صحيح ومجرد تغيير وصف العين المبيعة لا تتوافر فيه أركان هذا العقد الصحيح وإنما ينطوي على مخالفة لتلك الحجية الملزمة التي حازها الحكم السابق فيما يتعلق بوصف البيع ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه بصحة ونفاذ عقد البيع المشار إليه على سند من المادة ١٤٤ من القانون المدني بعد تغيير وصف العين المبيعة بمقتضاه من أرض مقسمة قبل أن يصدر قرار بتقسيمها إلى أرض زراعية فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه .

(الطعن ١٢٤٢ لسنة ٥٦ هـ - جلسة ١٨/٤/١٩٨٩ س ٤٠ ص ١٢٥)

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع ماقيتها . عدم وفاء المشتري بالثمن . أثره . اعتبارها غير مقبولة .

(الطعن ١٧١ لسنة ٥٤ هـ - جلسة ١٩/٤/١٩٨٩)

دعوى صحة التعاقد دعوى استحقاق مآلاً . وجوب بحث ماعسى ان يثار فيها من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه .

( الطعن ٧٨١ لسنة ٥٨ هـ - جلسة ١٩٨٩/٦/٨ )

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع . عدم التزام المحكمة بالتحقق من الوفاء بالتضمن مالم يدفع به أمامها .

( الطعن ٢٢٥٣ لسنة ٥٢ هـ - جلسة ١٩٨٩/٦/٢١ )

تمسك البائع في دعوى صحة ونفاذ العقد بعدم وفاء المشتري بكامل الثمن مؤداه . إلتزام المحكمة أن تعرض لهذا الدفاع . إغفالها الرد عليه . مخالفته للقانون وقصور .

لما كان الأصل في دعوى صحة ونفاذ عقد البيع أنه إذا تمسك البائع بعدم وفاء المشتري بكامل الثمن المستحق في ذمته وجب على المحكمة أن تعرض لهذا الدفاع فإذا أغفلت مواجهته والرد عليه - مع ثبوت إستحقاق الثمن طبقاً لشروط العقد - كان حكمها مخالفاً للقانون ومشوباً بالقصور في التسيب وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعنين تمسكوا في دفاعهم أمام محكمة الموضوع بعدم الوفاء إليهم بباقي الثمن ومقداره أربعة آلاف جنيه - وطلبوا توجيه اليمين الحاسمة في هذا الشأن - وكان البين من العقد موضوع الدعوى أنه من المتفق عليه فيه أن أجل سداد هذا المبلغ يحل بتاريخ ١٩/٧/١٩٨٠ - وهو سابق على رفع الدعوى - وكان الحكم المطعون فيه قد إلتفت عن هذا الدفاع الجوهرى ولم يرد عليه فإنه يكون قد خالف القانون وشابه قصور في التسيب .

(الطعن ٩٣١ لسنة ٥٤ هـ - جلسة ١٩٨٩/٧/٢٧ س ٤٠ ص ٦٨٩)

القضاء بصحة ونفاذ عقد البيع فيما تضمنه من بيع العقار المبين بالعقد وبالصحيفة ثبوت إختلاف أوصاف العقار في العقد عن الصحيفة . لا يعد تناقضاً . علم ذلك .

م ٤٢٨

إذ قضى الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه بصحة ونفاذ عقد البيع كل النزاع فيما تضمنه من بيع الطاعن الأول والمرحوم ..... مورث الطاعنين الثلاثة الأوائل القدر المبيع إلى المطعون ضدهم شائعاً في المساحة المبينة الحدود والعالم بالعقد بصحيفة الدعوى . وكانت إشارته إلى صحيفة الدعوى تنحصر فيما يتفق من أوصاف مع عقد البيع سند الدعوى فإنه يكون قد عين المبيع تعيناً نافياً للجهالة في غير تناقض .

(الطعن ١٥٢٠ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٩٩٠/٢/٨ من ٤١ ص ٤٧٧)

تمسك البائعين في دعوى صحة التعاقد بأن المشتري تصرفوا بالبيع في أرض النزاع إلى الغير بعقود عرفية . دفاع غير جوهري لا يصيربه تنفيذ الالتزام جبراً على البائع غير ممكن .

لما كان الغرض من دعوى صحة التعاقد هو إجبار البائع على تنفيذ التزامه بنقل ملكية المبيع تنفيذاً عينياً متى كان هذا التنفيذ ممكناً ، وهو يكون كذلك طالما كان المبيع لم يخرج عن ملكية البائع . وكان لا يقبل من الطاعنين التمسك في دفاعهم بأن المطعون ضدهم تصرفوا بالبيع من أرض النزاع إلى الغير بعقود عرفية خلافاً لما إلتزموا به بين أنفسهم من عدم التصرف فيها لتعلق هذا الأمر بمصلحة المشتري وحدهم .

(الطعن ١٥٢٠ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٩٩٠/٢/٨ من ٤١ ص ٤٧٦)

ان المقصود بدعوى صحة ونفاذ عقد البيع هو تنفيذ التزامات البائع التي من شأنها نقل الملكية الى المشتري تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد في نقل الملكية ، ولهذا فان المشتري لايجاب الى طلبه الا اذا كان انتقال الملكية اليه وتسجيل الحكم الذى يصدر له فى الدعوى ممكنين ، ومن ثم فاذا ظهر للمحكمة من أوراق الدعوى ان الملكية لم تنتقل الى البائع لان عقد شرائه لم يسجل وان المشتري لم يختصم فى دعواه البائع للبائع له ليطالب بالحكم بصحة ونفاذ العقد الصادر منه الى البائع للمشتري ، فانه لا يكون للمحكمة ان تجيب المشتري الى طلبه .

( الطعن ٢٤٢٩ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩٠/١١/١٣ لم ينشر بعد )

٤٢٨م

التدخل الإختصاصي في دعوى صحة التعاقد بطلب رفضها .  
وجوب الفصل في طلب التدخل قبل القضاء بصحة التعاقد أو  
قبول الصلح بشأنه .

المقرر في قضاء هذه المحكمة بأن تمسك المتدخل في دعوى صحة  
التعاقد بطلب رفض الدعوى ، يعد تدخلاً خصامياً يطلب به المتدخل لنفسه  
حقاً ذاتياً مرتبطاً بالدعوى الأصلية ويتعين على المحكمة ألا تقضى بصحة  
التعاقد أو تقبل الصلح بشأنه إلا بعد الفصل في طلب التدخل رفضاً أو  
قبولاً إعتباراً بأن هذا البحث هو مما يدخل في صميم الدعوى المطروحة  
وعلى أساس أن الحكم الذي يصدر بصحة التعاقد أو بإلحاق الصلح المبرم  
بمحضر الجلسة منوط بالتحقق من عدم سلامة دعوى الخصم المتدخل أياً كان  
السبب .

(الطعن ٢٠٩٢ لسنة ٥٩ق جلسة ١٣/١٢/١٩٩٠ س٤١ ص٨٩٤)

الدعوى بصحة ونفاذ العقد . نطاقها . اتساعه لإثارة جميع أسباب  
بطلان التصرف .

(الطعن ١٦٧٩ لسنة ٥٤ق - جلسة ١٠/١/١٩٩١ س٤٢ ص١٣٨)

تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد ثم التأشير بمنطوق الحكم  
الصادر فيها على هامش التسجيل . أثره . إعتبار حق المشتري حجة على  
كل من ترتبت له حقوق عينية على العقار ابتداء من تاريخ تسجيل صحيفة  
الدعوى . المادتان ١٥ ، ١٧/٢ ق١١٤ لسنة ١٩٤٦ . تسجيل المشتري  
صحيفة دعواه قبل أن يسجل الطاعن عقده الصادر إليه من ذات البائع .  
أثره .

(الطعن ٦٥٠ لسنة ٥٥ق - جلسة ١٧/١/١٩٩١ س٤٢ ص٢٢٣)

تسجيل المدعى صحيفة دعوى صحة التعاقد في تاريخ سابق على  
شهر عقد بيع صادر من نفس البائع لمشتري آخر . صحة القضاء للمدعى

٤٢٨م

بصحة ونفاذ عقده . قيامه بشهر الحكم الصادر له يترتب عليه إنسحاب  
أثر الشهر لتاريخ تسجيل صحيفة الدعوى . مؤدى ذلك .

(الطعن ٢٢١٢ لسنة ٥١ق - جلسة ١٩٩١/١/٢٧ ص ٤٢ من ٣١٠)

دعوى صحة التعاقد . شرطها . أن يكون من شأن البيع نقل  
الملكية . نطاقها . إتساعه لإثارة جميع أسباب بطلان العقد .

(الطعن ١٤٩٦ لسنة ٥٥ق - جلسة ١٩٩١/٢/٢١ ص ٤٢ من ٥٣٧)

الحكم الصادر بصحة التوقيع حجته . إقتصارها على صحة التوقيع .  
لا تمنع من نظر دعوى صحة التعاقد . علة ذلك .

(الطعن ٣٠٦٩/٥٧ق ، ٥٨/٢٣٩ق جلسة ١٩٩١/٢/٢٧ ص ٤٢ من ٦١١)

المقرر ان دعوى صحة ونفاذ العقد هي دعوى موضوعية تمتد سلطة  
الحكمة فيها الى بحث موضوع العقد ومداه ونفاذه ، وهي تستلزم ان يكون  
من شأن البيع موضوع التعاقد نقل الملكية حتى اذا ماسجل الحكم قام  
تسجيله مقام تسجيل العقد في نقلها .

(الطعن ٥٥٧ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/٣/٢١ لم ينشر بعد )

انصراف أثر تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد فقط إلى التصرف  
الذى طلب الحكم بصحته فيها .

(الطعن ٣٢٦٧ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩١/٤/٢٨ ص ٤٢ من ٩٧٣)

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . تتناول حقيقه التعاقد من أركانه  
ومحلله ومداه ونفاذه .

(الطعن ١٦٢٢ لسنة ٥٥ق - جلسة ١٩٩١/٥/١٢ ص ٤٢ من ١٠٧٨)

إقامة المشتري دعوى صحة ونفاذ عقد البيع . عدم اعتباره  
نزولاً منه عن مدة وضع اليد السابقة فى كسب الملكية بالتقادم  
علة ذلك .

ليس في القانون ما يمنع المشتري من كسب ملكية العين المبيعة له بوضع اليد المدة الطويلة إذا توافرت لديه الشروط القانونية لهذا التملك وأن مجرد إقامته على البائع له دعوى سابقة بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر له لا يستخلص منه حتماً إقراره بالحق القاطع الدلالة على النزول عن مدة وضع اليد السابقة في كسب الملكية بالتقادم أو عدم توافر شروط وضع اليد المكسب للملكية بالتقادم الطويل لما ينطوي عليه رفعها من رغبة في اقتضاء الحق بالوسيلة التي وجدها أيسر سبيلاً من غيرها ، ولا يعنى ذلك منه النزول عن السبل الأخرى في اقتضاء ذات الحق ومنها التملك بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية .

(الطعن ٨٧٧ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٩٢/١/٢٦ ص ٤٣ ص ٢٣٤)

تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد على بيع عقار ثم التأشير بمنطوق الحكم الصادر بصحته على هامش تسجيلها أو تسجيل الحكم . ارتداد أثره إلى تاريخ تسجيل الصحيفة . مؤداه . اعتبار حق المشتري حجة على كل من ترتبت له حقوق عينية على العقار من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى سواء كانت هذه الحقوق قد تقررت بتصرف رضائي أو نتيجة إجراءات تنفيذ عقارى .

من المقرر في قضاء هذه المحكمة - أن تسجيل صحيفة الدعوى التي يرفعها المشتري على البائع لإثبات صحة التعاقد الحاصل بينهما على بيع عقار ثم التأشير بمنطوق الحكم الصادر بصحة التعاقد على هامش تسجيل الصحيفة من شأنه أن يجعل حق المشتري حجة على كل من ترتبت له حقوق عينية على العقار ابتداء من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى ، كما أن تسجيل الحكم يحدث نفس الأثر من حيث الإحتجاج على من ترتبت لهم حقوق عينية على العقار فيرتد هذا التسجيل إلى تاريخ تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد ، يستوى في ذلك أن تكون هذه الحقوق قد تقررت بتصرف رضائي صادر من البائع أو نتيجة إجراءات تنفيذ عقارى اتخذت ضد هذا البائع .

(الطعن ٢٧٢٤ لسنة ٥٩ق جلسة ١٩٩٢/١/٣٠ ص ٤٣ ص ٢٧٠)



دعوى صحة التعاقد - الغرض منها . إجبار البائع على تنفيذ التزامه بنقل ملكية المبيع تنفيذاً عينياً . استعالة ذلك إذا تعلقت بالعين ملكية شخص آخر . مؤداه . وجوب رفض طلب صحة ونفاذ عقد البيع .

( الطمن ٢٦٨٩ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٠/٢/١٩٩٢ لم ينشر بعد )

دعوى صحة التعاقد ودعوى الفسخ وما يترتب عليها من طلب بالتسليم والريع والتعويض . وجهان لنزاع واحد . الحكم في أولاهما برفض الدعوى والثانية بالفسخ قبل الفصل في باقي الطلبات . أثره . عدم انتهاء الخصومة .

لما كانت الدعوى بطلب صحة ونفاذ عقد البيع وطلب اعتباره مفسوخاً وما يترتب على ذلك من طلبات بالتسليم والريع والتعويض هي طلبات متقابلة لخصومة واحدة تتعلق بمدى صحة عقد البيع ونفاذه في حق عاقديه والحكم في هذا الطلب يكشف عن سند الطاعنين في وضع يدهم على الأطيان المبيعة مما يترتب عليه حتماً رفض الطلبات الأخرى أو قبولها كلها أو بعضها مما ينتفى معه القول باستقلال كل من الطلبات المطروحة عن الآخر ومن ثم فإن الحكم الصادر من محكمة أول درجة بفسخ عقد البيع ورفض دعوى صحة التعاقد وإلزام الطاعنين بالتسليم وقبل الفصل في طلب الريع والتعويض بندب مكتب الخبراء يكون قد فصل في شق من الطلبات ولا يكون منهياً للخصومة كلها إذ ما زال على المحكمة أن تمضي في نظر الدعوى بالنسبة لباقي الطلبات التي لم تقل كلمتها فيها وكانت محكمة الاستئناف قد قبلت رغم ذلك الطمن بالإستئناف على الحكم الابتدائي في شقه المتعلق بصحة التعاقد والفسخ وحكمت في الموضوع بتأييد الحكم المستأنف بينما قضت في طلب التسليم بعدم جواز استئنافه على سند من أن الحكم فسئ هذا الطلب غير منه للخصومة كلها وكان الحكم في هذه الطلبات لا يعتبر بهذه المثابة - وعلى نحو ما سلف

بيانه - من أحكام الإلزام القابلة للتنفيذ الجبرى ولا يندرج ضمن الحالات الإستثنائية الأخرى المبينة بالمادة ٢١٢ سالفه البيان ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه يكون غير قابل للطعن فيه بالنقض إلا بعد صدور الحكم النهى للخصومة كلها فيتعين الحكم بعدم جواز الطعن .

(الطعن ١٢٩٧ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٥/٣/١٩٩٢ من ٤٣ ص ٤٤٣)

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل الملكية إلى المشتري تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية . مؤداه . وجوب بحث ما عسى أن يشار فيها من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع أو ولايته فى عقد البيع . أثر ذلك . امتناع التنازع بين الخصوم أنفسهم فيما أثير فيها فى أية دعوى تالية ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها فى الدعوى أو أثبتت ولم يبحثها الحكم عنه ذلك .

لما كانت دعوى صحة التعاقد - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - دعوى استحقاق مآلاً يقصد بها تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل الملكية إلى المشتري تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ، فيتعين عند الفصل فيها بحث ما عسى أن يشار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه أو ولايته فى عقد البيع ولا يجاب المشتري إلى طلبه إلا إذا كان انتقال الملكية إليه وتسجيل الحكم الذى يصدر فى الدعوى ممكنين ومن ثم يمتنع التنازع فى شئ من ذلك من جديد بين الخصوم أنفسهم فى أية دعوى تالية ولو بأدلة جديدة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها أو أثبتت فى الدعوى السابقة ولم يبحثها الحكم الصادر فيها ذلك أن المحكمة لا تقف عند رفض أسباب البطلان التى توجه إلى العقد بل تجاوز ذلك إلى البحث فى صحة العقد ولا تقضى بصحته ونفاذه إلا إذا تحقق لها من الأوراق المقدمة إليها أن التصرف الذى يتناوله العقد صحيح ونافذ ، وإذا كانت الدعوى تنسج لإثارة جميع أسباب البطلان وعدم النفاذ التى توجه

إلى التصرف فإنه إذا فات الخصم إبداء سبب من هذه الأسباب كان فى استطاعته إبداءه فى تلك الدعوى ثم حكم بصحة العقد فإن هذا يكون مانعاً له من رفع دعوى جديدة .

(الطعنان ١٥٥٨، ٢٢٤٩ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٢/٢٩/١٩٩٢ من ٤٣ ص ١٤٥٠)

دعوى صحة انعقاد . ماهيتها . كون سند البائع عقداً عرفياً . وجوب اختصاص المشتري للبائع للبائع له الحكم بصحة ونفاذ العقدين . إستناد البائع فيما باعه إلى حكم بصحة ونفاذ عقده - ولو لم يشهر - صدور هذا الحكم قبل رفع المشتري دعواه أو أثناء نظرها . أثره . عدم وجوب اختصاص البائع له .

لئن كانت دعوى صحة ونفاذ عقد البيع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هى دعوى استحقاق ما لا يقصد بها تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل الملكية إلى المشتري تنفيذاً عينياً للحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية فيتعين عند الفصل فيها بحث ما عسى أن يثار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه ، ولا يجاب المشتري إلى طلبه إلا إذا كان انتقال الملكية إليه وتسجيل الحكم الذى يصدر فى الدعوى ممكنين فإذا كان سند البائع فيما يبيعه عقداً عرفياً تعين على المشتري اختصاص البائع للبائع له فى الدعوى ليصدر الحكم بصحة ونفاذ العقدين ومضى ذلك أنه إذا كان البائع يستند فيما باعه إلى حكم بصحة ونفاذ عقده - حتى ولو لم يكن قد أشهر فلا موجب لاختصاص البائع له سواء صدر الحكم قبل رفع دعوى المشتري الأخير والبيع له أو أثناء نظرها إذ حسب محكمة صحة التعاقد أن تجيب المدعى فيها إلى طلبه إذا لم تقم منازعة جدية ولم تكشف أوراق الدعوى أمامها عن أن الملكية ليست ثابتة للبائع بأى طريق من طرق كسب الملكية أو أنها محل منازعة من الغير ..

(الطعن ٢٤٣٤ لسنة ٥٨ ق جلسة ١/٧/١٩٩٣ من ٤٤ ص ١٧١)

٤٢٨م

يقصد بدعوى صحة التعاقد تنفيذ التزامات البائع التي من شأنها نقل ملكية المبيع الى المشتري بالحصول على حكم يقوم تسجيله مقام التوقيع على العقد النهائي .

( الطعن ٥٣٥ لسنة ٥٩ ق - جلسة ١٣/٤/١٩٩٣ لم ينشر بعد )

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . عدم جواز إجبار البائع في العقود التبادلية على تنفيذ التزامه متى دفع الدعوى بعدم قيام المشتري بتنفيذ التزامه بدفع الثمن . النص في عقد البيع على وفاء المشتري بالثمن . تمسك الطاعنة بعدم تمامه وأن مانعا أدبيا بينها وبين المشتري حال دون حصولها على ورقة ضد وطلبها إحالة الدعوى الى التحقيق . دفاع جوهرى إغفال الحكم بحث هذا الدفاع . خطأ وقصور .

( الطعن ٥٣٥ لسنة ٥٩ ق - جلسة ١٣/٤/١٩٩٣ م ٤٤ م ٩٣ )

دعوى صحة ونفاذ التعاقد . إتساعها لبحث الدفاع المبدى من أحد الخصوم فيها بأنه هو المالك للعقار المبيع وأن البائع لا يملك التصرف فيه . مؤداه . التزام المحكمة المطروح عليها الدعوى بالفصل في الملكية . علة ذلك .

تسجيل المدعى صحيفة دعوى صحة التعاقد في تاريخ سابق على شهر عقد بيع صادر من نفس البائع لمشتري آخر . صحة القضاء للمدعى بصحة ونفاذ عقده . قيامه بشهر الحكم الصادر له يترتب عليه إنسحاب أثر الشهر لتاريخ تسجيل صحيفة الدعوى . المادتان ١٥ ، ١٧ ق ١١٤ لسنة ١٩٦٤ .

التأشير بمنطوق الحكم الصادر بصحة التعاقد على هامش تسجيل صحيفة الدعوى . أثره . جعل حق المشتري المحكوم له به حجة على من ترتبت له حقوق عينية على ذات العقار المبيع . تحقق ذات الأثر بشهر الحكم كله . علة ذلك .

( الطعن ٣١٠٦ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٥/٤/١٩٩٣ م ٤٤ م ١٣٦ )

دعوى صحة ونفاذ البيع مقصودها .

(الطعن ١٢٨٤ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٩٣/٦/٢٢ من ٤٤ ص ٧٤١)

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع . دعوى استحقاق مآلاً . يقصد بها تنفيذ التزامات البائع والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد في نقل الملكية .

(الطعن ١٩٢٨ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٩٣/٦/٢٩ لم ينشر بعد )

انسحاب أثر التأشير بالحكم النهائي الصادر في دعوى صحة التعاقد إلى تاريخ تسجيل صحيفتها . شرطه . أن يتم التأشير خلال خمس سنوات من تاريخ صيرورة الحكم نهائياً أو العمل بالفقرة الثالثة من المادة ١٧ من القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المستحدثة بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٧٦ . عدم التأشير بالحكم في ذلك الميعاد . مؤداه . زوال أثر تسجيل الصحيفة . تسجيل الحكم ليس له ميعاد محدد لإجرائه .

مفاد نص الفقرة الثالثة للمادة السابعة عشرة من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقاري - المستحدثة بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٧٦ - أنه يشترط لكي ينسحب أثر التأشير بالحكم النهائي الصادر في دعوى صحة التعاقد إلى تاريخ تسجيل صحيفتها أن يتم ذلك التأشير خلال خمس سنوات من تاريخ صيرورة الحكم نهائياً أو العمل بهذا النص المستحدث أيهما أطول ، مما مؤداه زوال أثر تسجيل الصحيفة إذا لم يتم التأشير بالحكم في ذلك الميعاد ، وأن هذا الإجراء مستقل عن تسجيل الحكم الصادر في الدعوى الذي لم يحدد له المشرع زمناً معيناً يتعين إجراؤه خلاله .

(الطعن ١٦٧٦ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٩٩٣/١٠/٢٨ من ٤٤ ص ٩٣)

دعوى صحة التعاقد . المقصود بها . تنفيذ الالتزام بنقل الملكية تنفيذاً عينياً . عدم اجابة المشتري الى طلبه الا إذا كان انتقال الملكية اليه مازال ممكناً .

(الطعن ١٨٥١ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٩٣/١١/٢٥ من ٤٤ ص ٢٧١)

م ٤٢٨

التدخل في دعوى صحة التعاقد . تمسك طالب التدخل بملكيته لحصة في العقار المبيع . يعد تدخلاً اختصاصياً . التزام المحكمة بقبول هذا التدخل بإعتباره مرتبطاً بالدعوى الأصلية .

من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن تمسك طالبي التدخل في دعوى صحة التعاقد بأنهم هم المالكون لحصة في العقار المبيع يعد تدخلاً اختصاصياً يطلب به المتدخلون حقاً ذاتياً لأنفسهم ويوجب على المحكمة المنظورة أمامها الدعوى قبول تدخلهم باعتباره مرتبطاً بالدعوى الأصلية .

(الطعن ٢٩٨٨ لسنة ٥٨ في جلسة ١٩٩٣/١١/٢٥ س ٤٤ ص ٢٧٨)

طلب الخصم المتدخل رفض دعوى صحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٦٨/٤/١٩ لتملكه حصة في العقار المبيع بمقتضى عقد البيع المؤرخ ١٩٧٥/٣/٢٥ . تضمنه تمسكه بصحة عقد شرائه . الدعوى بطلب بطلان عقد البيع الأخير . اعتباره دافعاً في الدعوى الأولى - وأن إتخذ صورة دعوى مستقلة أثره . اندماجهما وفقدان كل منهما استقلالها . مؤداه . جواز استئناف الحكم الصادر في الدعويين يكون بالنظر إلى الطلبات في الدعوى الأولى . علة ذلك .

إذ كان الثابت في الأوراق أن المطعون ضدها الأولى أقامت الدعوى رقم ٨٥٤ لسنة ١٩٧٧ مدنى بنها الابتدائية بطلب صحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٦٨/٤/١٩ ، فتدخلت الطاعنة في تلك الدعوى طالبة رفضها على سند من أنها تمتلك مساحة ١٦ س ١١ ط تدخل ضمن المساحة موضوع التداعى اشترعتها بموجب عقد البيع المؤرخ ١٩٧٥/٣/٢٥ - بما يفيد أنها تمسكت بصحة عقد شرائها فأقامت المطعون ضدها الأولى الدعوى رقم ٧٩٢ لسنة ١٩٨١ مدنى بنها الابتدائية بطلب بطلان عقد البيع الأخير سند المتدخله لصوريته صورية مطلقة ومن ثم فإن طلبات المطعون ضدها

الأولى فى الدعوى الثانية على هذه الصورة هى دفاع فى الدعوى الأولى - وإن طرحت على المحكمة فى صورة دعوى مستقلة - وإذ أحالت المحكمة المنظورة أمامها الدعوى الثانية إلى المحكمة المنظورة أمامها الدعوى الأولى وقررت محكمة أول درجة ضم الدعويين فإنه يترتب على ضمهما أن تندمج دعوى بطلان عقد البيع المؤرخ ١٩٧٥/٣/٢٥ فى الدعوى الأولى وينتفى معه القول بإستقلال كل منهما عن الأخرى ذلك أن دعوى صحة العقد وطلب بطلانه وجهان متقابلان لشيء واحد ، ولا يبقى أمام المحكمة بعد الضم سوى الدعوى الأصلية المطروحة عليها فى الدعوى الأولى والدفاع المبدى فيها ومن ثم فإن جواز استئناف الحكم الصادر فى الدعويين يكون بالنظر إلى الطلبات فى الدعوى الأولى باعتبار أن الدفاع فى الدعوى ليس له تقدير مستقل .

(الطعن ٢٤٠٠، ٢٤٣٨ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٩٩٣/١٢/٢ ص ٤٤٤ ص ٣٠١)

وجوب الفصل فى دعوى صحة التعاقد فى حدود القدر المبيع الذى ثبت ملكية البائع له . لا حاجة للمدعى لتعديل طلباته إلى القدر الأقل .

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع تنسج ليحث ما يشار من نزاع حول ملكية البائع للمبيع ولا يجاب المشتري إلى طلب صحة عقده إلا بالقدر الذى ثبت أنه مملوك للبائع له لقاء ما يعادله من الثمن المتفق عليه لأنه يدخل فى نطاق ما هو مطروح عليها بغير حاجة إلى أن يعدل الطاعن طلباته إلى القدر الأقل .

(الطعن ١٧٣٧ لسنة ٥٩ ق - جلسة ١٩٩٤/١/٩ ص ٤٥ ص ١١٣)

دعوى صحة التعاقد وطلب ثبوت الملكية بالتقادم المكسب . توافر الارتباط بينهما . تمسك طالب التدخل فى دعوى صحة التعاقد بملكيته للعين . أثره . عدم جواز الحكم بصحة التعاقد

قبل الفصل في موضوع التدخل . الحكم بعدم قبول التدخل تأسيساً على أن طلب تثبيت الملكية للعقار يختلف عن طلب صحة عقد الشراء موضوعاً وسبباً دون تقدير مدى الارتباط بين الطرفين وأثر إجازة محكمة أول درجة لتعديل الطلبات ودون أن يعرض لطلب تثبيت الملكية . خطأ وقصور .

النص في الفقرة الخامسة من المادة ١٢٤ مرافعات - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يدل - على أن الهدف من دعوى صحة العقد يتحدد في الغاية مع طلب ثبوت الملكية بالتقادم الطويل المكسب بما يوفر الارتباط الوثيق بين الطرفين ، وأن تمسك طالب التدخل في دعوى صحة التعاقد بأنه مالك للمعين المبيعة يوجب على المحكمة ألا تحكم بصحة العقد إلا بعد الفصل في موضوع طلبه وذلك بإعتبار أن هذا البحث يدخل في صميم الدعوى المطروحة عليها فالحكم الذي تصدره بصحة العقد يتوقف على التحقيق من عدم سلامة إدعاء التدخل . لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه قد ألقى الحكم المستأنف فيما قضى به من ثبوت ملكية الطاعنات وقبول تدخلهن في الدعوى المقامة من المطعون ضده الأول على مجرد القول بأن طلب ثبوت الملكية يختلف عن طلب صحة العقد موضوعاً وسبباً ولم يقدر مدى الارتباط بين الطرفين وأثر إجازة محكمة أول درجة لتعديل الطلبات لتوافر هذا الارتباط ولم يعرض لطلب الطاعنات رفض دعوى المطعون ضده الأول المؤسس على ملكيتهن لعين النزاع فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وجره ذلك إلى القصور في التسيب .

(الطعن ٣٨٨٨ لسنة ٦١ ق جلسة ١٩٩٤/١/١٨ ص ٤٥ ص ١٩٩)

طلب صحة ونفاذ عقد البيع . قابليته في الأصل للتجزئة ما لم يكن محل العقد غير قابل لها بطبيعته أو بحسب قصد عاقيه .

دعوى صحة ونفاذ عقود بيع متتالية عن قطعة أرض فضاء . بطلان الخصومة بالنسبة لأحد البائعين في أولها . غير مانع من



قبول الدعوى بالنسبة للقدر المبيع من البائع الآخر فى هذا العقد والعقود التالية عليه متى كانت الدعوى قابلة للتجزئة . قضاء الحكم بعدم قبول الدعوى مجرد ما خلص إليه من بطلان الخصومة بالنسبة لأحد البائعين دون أن يعنى يبحث مدى صحة العقود بالنسبة للقدر المبيع من البائع الآخر واستظهار أن الدعوى لا تقبل التجزئة . خطأ وقصور .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن طلب صحة ونفاذ البيع لا يجعل موضوع الدعوى فى جميع الأحوال غير قابل للتجزئة ، إذ أن الطلب فى هذه الدعوى التى يقصد بها أن تكون دعوى إستحقاق مآلاً يعتبر فى الأصل قابلاً للتجزئة وذلك ما لم يكن محل العقد غير قابل للتجزئة بطبيعته أو لمفهوم قصد عقديه .

إذ كان الواقع الثابت بالأوراق أن الطاعن أقام دعواه ضد المطعون عليهم بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقود البيع الأربعة المتتالية الصادر أولها من المطعون ضده الأول ومورث المطعون ضدهم من الثانى إلى الخامسة بتاريخ ١٩٦٦/٩/٩ إلى المطعون ضده السابع والمتضمن بيعهما له قطعة أرض قضاء مساحتها ٢٣٥٠ ، وكان بطلان الخصومة بالنسبة لمورث المطعون ضدهم من الثانى إلى الخامسة أحد البائعين لا يمنع من قبول الدعوى بالنسبة للقدر المبيع من البائع الآخر - المطعون ضده الأول - والعقود التالية عليه بالنسبة لهذا القدر متى كانت الدعوى تقبل التجزئة فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بإلغاء الحكم المستأنف وبعدم قبول الدعوى مجرد ما خلص إليه من بطلان الخصومة بالنسبة لمورث المطعون ضدهم من الثانى إلى الخامسة - أحد البائعين - حاجباً بذلك نفسه عن بحث مدى صحة العقود بالنسبة للقدر المبيع ابتداء من المطعون ضده الأول رغم أن الدعوى تقبل فى الأصل التجزئة ودون أن يستظهر أن الدعوى لا تقبل التجزئة يكون فضلاً عن قصوره قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ٤٩ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٩٩٤/١/٢٧ من ٤٥ ص ٢٦٢)

دعوى صحة ونفاذ عقد بيع صادر من مورث . دفعها من أحد الورثة بأن التصرف صادر من المورث وهو في حالة عته شائعة يعلمها المشترون يجعل النزاع غير قابل للتجزئة . علة ذلك .

إذ كان البين من الأوراق أن الطاعنين أقاموا الدعوى بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٦٨/٤/٢٩ تتضمن بيع مورث المطعون عندهم لهم العقار المين بصحيفة الدعوى ، وقد تضمن دفاع المطعون ضده الأول بطلان عقد البيع لصدوره من مورثه في حالة عته شائعة يعلمها المشترون ، وكان موضوع الدعوى على هذه الصورة غير قابل للتجزئة لأنه يدور حول صحة العقد أو بطلانه ولايحتمل الفصل فيه غير حل واحد، ولا يتصور أن يكون هذا التصرف باطلاً بالنسبة لمن تمسك ببطلانه ويكون في ذات الوقت صحيحاً بالنسبة لمن يطعن عليه .

(الطعن ٣١٩٥ لسنة ٥٩ في جلسة ١٧/٣/١٩٩٤ م ٤٥ ص ٥٥٥)

المقصود بدعوى صحة ونفاذ عقد البيع هو تنفيذ التزامات البائع التي من شأنها نقل الملكية الى المشتري تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم مقام تسجيل العقد .

(الطعن ٢٤ لسنة ٦٠ في جلسة ١٤/٤/١٩٩٤ لم ينشر بعد)

المقصود بدعوى صحة ونفاذ عقد البيع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو تنفيذ التزامات البائع التي من شأنها نقل الملكية الى المشتري تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد في نقل الملكية فلايحتاج المشتري الى طلبه الا اذا كان انتقال الملكية وتسجيل الحكم الذي يصدر له في الدعوى ممكنين وكان نقل ملكية منزل التداعي الى الطاعنة بات غير ممكن ، فان مآل الحكم حتما بعد القضاء بالفاء الحكم المستأنف ورفع طلب تثبيت الملكية هو عدم قبول طلب صحة ونفاذ عقدى البيع المؤرخين ١٩٧٨/٨/١٠ ، ١٩٨٢/١/١٣ ، ومن ثم فان النعى على الحكم المطعون فيه بما ورد بالسبب الثالث يكون غير

م ٤٢٨

منتج ، اذ انه لا يحقق سوى مصلحة نظرية للطاعة ، وبالتالي فهو غير مقبول .

( الطعن ٦٤٢ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٤/٤/٢٠ لم ينشر بعد )

( والطعن ١٥٣٤ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٩٩٥/٣/٢٢ لم ينشر بعد )

خلو القانون من اشتراط اعذار المشتري للبائع أو إثبات امتناعه عن الثول أمام الشهر العقاري لتوقيع عقد البيع النهائي قبل رفع دعوى صحة التعاقد .

ليس في القانون ما يوجب على المشتري سبق إعذار البائع أو إثبات امتناعه عن الثول أمام الشهر العقاري لتوقيع عقد البيع النهائي قبل رفع الدعوى قبله بطلب صحة ونفاذ هذا التعاقد .

( الطعن ٧٠ لسنة ٦٠ق جلسة ١٩٩٤/٩/٢٨ ص ٤٥ ص ١٢٤٩ )

دعوى صحة التعاقد . تستلزم أن يكون من شأن البيع موضوع التعاقد نقل الملكية . مقتضى ذلك أن يفصل القاضى فى أمر صحة البيع وفى أمر امتناع البائع عن تنفيذ التزامه . إتساع نطاقها لبحث كل ما يتعلق بصحة العقد ونفاذه ومنها تملك البائع للعين المباعة - فى مواجهة المشتري منه - بالتقادم المكسب .

دعوى صحة التعاقد تستلزم أن يكون من شأن البيع موضوع التعاقد نقل الملكية حتى إذا ما سجل الحكم قام تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقلها ، وهو ما يقتضى أن يفصل قاضى الموضوع فى أمر صحة البيع ثم يفصل فى أمر امتناع البائع عن تنفيذ التزامه ومن ثم فإن هذه الدعوى تتسع لبحث كل ما يثار من أسباب تتعلق بصحة العقد ونفاذه ومنها تملك البائع للعين المباعة - فى مواجهة المشتري منه - بالتقادم الطويل المكسب .

( الطعن ٣٦٨٥ لسنة ٥٩ق جلسة ١٩٩٤/١٠/٢٣ ص ٤٥ ص ١٢٨٢ )

القضاء نهائياً بتثبيت ملكية الطاعنين للعقار محل النزاع بالتقادم قبل مورث المطعون عليهم وهم من بعده . الحكم من بعد بصحة ونفاذ عقد بيع صادر من مورث الطاعنين إلى مورث المطعون عليهم عن ذات العقار . قضاء مخالفة لحجية الحكم السابق . جواز الطعن فيه بالنقض .

إذ كان الحكم الصادر فى الدعوى المرفوعة من الطاعنين ضد المطعون عليهم قد قضى بثبوت ملكية الطاعنين للعقار محل العقد موضوع الدعوى الماثلة وهو ما يترتب عليه بالتالى استحالة تسجيل الحكم الذى يصدر فيها بصحة ونفاذ العقد المذكور التزاماً بحجية الحكم السابق الصادر ضد المطعون عليهم وإذ قضى الحكم المطعون فيه - على خلاف هذا النظر - بصحة ونفاذ ذلك العقد والتسليم فإنه يكون قد ناقض قضاء الحكم السابق الذى صدر بين الخصوم أنفسهم وحاز قوة الأمر المقضى مما يكون معه الطعن بالنقض جائزاً .

(الطعن ٣٦٨٥ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٠/٢٣/١٩٩٤ ص ٤٥ ص ١٢٨٢)

الحكم الصادر من المحكمة الابتدائية بهيئة استئنافية بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٦١/١١/١ الصادر من البائع للمطعون ضدها الأولى فى مساحة ١١ قيراط . مناقضته للقضاء السابق بعدم ملكيته لأكثر من مساحة ١٧ م ، ٥١ ط . أثر ذلك . جواز الطعن فيه بطريق النقض .

إن الحكم المطعون فيه بقضائه للمطعون ضدها الأولى بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٦١/١/١ الصادر للبائع لها «المطعون ضده الثانى» من مورث الطاعنين وباقي المطعون ضدهم فى مساحة ١١ ط والثى قام المطعون ضده المذكور ببيعها إليها بمقتضى العقد المؤرخ ١٩٨٢/٤/٧ يكون قد خالف ما قضى به انتهائياً فى الدعوى رقم ١٧٣ لسنة ١٩٨١ مدنى طهطا الجزئية من عدم ملكية البائع فى العقد الأول لأكثر من مساحة ١٧ م ، ١ ط وهى الدعوى التى كانت المطعون ضدها الأولى ممثلة فيها فى

م ٤٢٨

شخص البائع لها المطعون ضده الثاني الذي لا يكون له من الحقوق فى العقار المبيع أكثر مما هو للبائع له ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه بذلك قد أخطأ فى تطبيق القانون وفصل فى النزاع على خلاف الحكم آنف الذكر والذي حاز قوة الأمر المقضى ومن ثم يكون الطعن بالنقض جائزاً فى هذه الحالة .

(الطعن ٤٩٨ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٩٩٥/٢/٩ م ٤٦ ص ٣٧٥)

تسجيل المدعية صحيفة دعوى صحة التعاقد فى تاريخ سابق على شهر عقد بيع صادر من نفس البائع لمشتري آخر . صحة القضاء للمدعية بصحة ونفاذ عقدها . قيامها بشهر الحكم الصادر لها يترتب عليه انسحاب أثر الشهر لتاريخ تسجيل صحيفة الدعوى . المادتان ١٥ ، ١٧ ق ١١٤ لسنة ١٩٤٦ .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد نص المادتين ١٥ ، ١٧ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقارى أن تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد ثم التأشير على هامشه بمنطوق الحكم بصحة ونفاذ العقد من شأنه أن يجعل حق المشتري حجة على كل من ترتبت لهم حقوق عينية على العقار منذ تسجيل صحيفة الدعوى ، ومن ثم فإن تسجيل المشتري الثانى لعقد شرائه عن ذات المبيع من نفس البائع للمشتري الأول الذى سبق إلى تسجيل صحيفة دعواه ، لا يحول دون الحكم لهذا الأخير بصحة ونفاذ عقده .

(الطعن ٣٣٥٢ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٩٩٥/٤/٥ م ٤٦ ص ٥٩٢)

مغايرة حدود المبيع فى صحيفة دعوى صحة التعاقد لتلك الواردة بعقد البيع . لا يحول دون قيام الأثر المترتب على تسجيل الصحيفة طالما أن المغايرة ليس من شأنها التجهيل بحقيقة المبيع .

مغايرة حدود البيع فى صحيفة دعوى صحة التعاقد لتلك الواردة بمعد البيع لا يحول دون قيام الأثر المترتب على تسجيل الصحيفة طالما أن المغايرة ليس من شأنها التجهيل بحقيقة البيع فى كل منهما .

(الطعن ٣٣٥٢ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٩٩٥/٤/٥ من ٤٦ ص ٥٩٢)

دعوى المشتري بصحة ونفاذ عقد البيع . ماهيتها . وجوب بحث ما عسى أن يثار عن منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه . حسب المحكمة إجابة المشتري إلى طلبه إذا لم تكشف أوراق الدعوى عن أن الملكية ليست ثابتة للبائع أو أنها محل منازعة من الغير .

وجوب اختصام المشتري فى دعواه بصحة عقد شرائه البائع للبائع له ليطالب الحكم بصحة ونفاذ العقد الصادر منه إلى البائع توطئة للحكم بصحة ونفاذ عقده . ثبوت ملكية البائع للبائع للعين المبيعة بأى طريق من طرق كسب الملكية . كفاية ذلك لقبول الدعوى بصحة ونفاذ العقدين .

لئن كانت دعوى صحة ونفاذ عقد البيع دعوى استحقاق مآلاً يقصد بها تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل الملكية إلى المشتري تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقرم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ويتمين عند الفصل فيها بحث ما عسى أن يثار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه ، وأنه لا يجاب المشتري إلى طلبه إلا إذا كان البائع مالكا حتى يكون انتقال الملكية إليه وتسجيل الحكم الذى يصدر فى الدعوى ممكنين . إلا أنه بحسب المحكمة أن تجيبه إلى طلبه إذا لم تتم منازعة جدية ولم تكشف أوراق الدعوى أمامها عن أن الملكية ليست ثابتة بأى طريق من طرق كسب الملكية أو أنها محل منازعة من الغير .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن للمشتري أن يختصم فى دعوى صحة ونفاذ عقد البيع بائع بالتعه ليطالب الحكم بصحة ونفاذ العقد الصادر منه إلى البائع توطئة للحكم بصحة ونفاذ عقده وإلا كانت غير مقبولة ، غير أنه متى ثبتت ملكية البائع للعين المبيعة بأى طريق من طرق اكتساب

الملكية المحددة قانوناً وقضى بصحة ونفاذ العقد الصادر إلى المشتري منه وبالتالي صحة ونفاذ العقد الصادر لمن باعه هذا الأخير أمكن للمشتري الثاني تسجيل الحكم بصحة ونفاذ العقدين فتنتقل إليه الملكية .

(الطعن ١٧٠ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٥/٤/٣٠ ص ٤٦ ص ٧٥٦)

طلب الطاعن المشتري صحة ونفاذ عقد البيع الصادر إليه من المطعون ضدهم البائعين . توجيه الآخرين اليمين الحاسمة إلى الطاعن بشأن واقعة الوفاء بضمن المبيع ورد الطاعن اليمين عليهم . رجوع الطاعن عن الرد في وقت لم يكن من عدا المطعون ضده الثاني منهم قد حلف اليمين الذي ردت عليهم في شأن تلك الواقعة التي لا تقبل التجزئة . جائز . مخالفة الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضاؤه بسقوط حق الطاعن في الرجوع في رد اليمين وترتيبه على ذلك القضاء بعدم قبول الدعوى . خطأ في القانون .

إذ كان البين من الأوراق أن المطعون ضده الثاني لما حضر أمام محكمة أول درجة بجلسة ١٩٨٩/١/١٩ عن نفسه وبصفته وكيلًا عن باقي المطعون ضدهم ، وجه اليمين الحاسمة إلى الطاعن ، فردها عليهم ، وقبل المطعون ضده المذكور حلفها وأجلت المحكمة الدعوى لجلسة ١٩٨٩/٣/٢ لحضور باقي المطعون ضدهم خلف اليمين ، وفيها - وقبل قبول باقي المطعون ضدهم - رجع الطاعن عن رد اليمين وقبل الحلف ، فإن هذا الرجوع منه يكون قد وقع في وقت كان الرجوع فيه جائزاً ، فيعتبر رده لليمين كأن لم يكن وتعود اليمين موجهة إليه هو ليحلفها . باعتبار أن قبول المطعون ضدهم لحلف اليمين التي ردها عليهم الطاعن في شأن واقعة الوفاء بضمن الأرض محل النزاع هو مما لا يقبل التجزئة ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر حين انتهى إلى سقوط حق الطاعن في الرجوع في رده اليمين على المطعون ضدهم مع أن من عدا المطعون ضده الثاني منهم لم يكن قد قبل حلف اليمين التي ردت عليه

قبل هذا الرجوع ثم خُص الحكم إلى عدم قبول دعوى الطاعن فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن ٨٦٠ لسنة ٦١ ق جلسة ١٩٩٥/١١/٢ ص ٤٦ من ١٠٧٦)

دعوى صحة التعاقد . امتداد سلطة المحكمة فيها إلى بحث موضوع العقد ومداه ونفاذه . مقتضاه . إتساع تلك الدعوى لبحث قابلية المبيع للتعامل فيه بالبيع .

إذ كانت دعوى صحة التعاقد - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هي دعوى موضوعية تمتد سلطة المحكمة فيها إلى بحث موضوع العقد ومداه ونفاذه وهذا يقتضى أن يفصل القاضي في أمر صحة البيع واستيفائه الشروط اللازمة لإنعقاده وصحته ، ومن ثم فإن تلك الدعوى تنبع لبحث قابلية المبيع للتعامل فيه .

(الطعن ٣٢٦٦ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٩٩٦/٣/٢١ ص ٤٧ من ٥١٨)

دعوى المطعون ضده قبل الطاعنة - وارثة البائعة - بصحة عقد البيع . دفعها من جانب الطاعنة بجهالة توقيع مورثها عليه . موضوع لا يقبل التجزئة . عدم امتثال المطعون ضده لأمر محكمة أول درجة باختصاص باقي الورثة . وجوب أن تقضى بعدم قبول الدعوى . قضاؤها في موضوع الدعوى . خطأ .

إذ كان البين من الأوراق أن المطعون ضده أقام دعواه ابتداءً ضد الطاعنة باعتبارها وارثة البائعة بطلب الحكم بصحة عقد البيع المؤرخ ١٩٦٥/٣/١ فدفعت الطاعنة بجهالة توقيع مورثها على العقد وأرشدت عن أسماء ومحال إقامة باقي ورثة البائعة فكلفت المحكمة المطعون ضده باختصاصهم فلم يمتثل وقضت رغم ذلك بصحة العقد في حين أن الطعن بالجهالة على توقيع المورثة على عقد البيع سند الدعوى مما لا يقبل التجزئة ولا يحتمل إلا حلاً واحداً لأنه من المقرر أن الدفع بالإنكار وهو صورة من صور الطعن بالتزوير لا يقبل التجزئة ، مما كان يوجب على محكمة أول



م ٤٢٨

درجة أن تقضى بعدم قبول الدعوى وإذا قضى الحكم المطعون فيه في موضوع الإستئناف فإنه يكون قد شابه البطلان والخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن ١٦٨٥ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٩٩٦/٦/١١ من ٤٧ ص ٩٣٣)

استحالة تنفيذ البائع لإلتزامه بنقل ملكية المبيع تنفيذاً عينياً لعدم صحة إجراءات البيع ولوروده على شئ غير قابل للتعامل فيه بالبيع . أثره . وجوب رفض طلب المشتري صحة ونفاذ عقد البيع .

لما كان تنفيذ الطاعن بصفته كبائع لإلتزامه بنقل ملكية المبيع تنفيذاً عينياً قد صار غير ممكن لعدم صحة إجراءات البيع التي نص عليها القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ آنف الذكر ولوروده على شئ غير قابل للتعامل فيه بالبيع بما يكون معه طلب المطعون ضده الحكم بصحة ونفاذ عقدة متعين الرفض .

(الطعن ٣٢٦٦ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٩٩٦/٣/٢١ من ٤٧ ص ٥١٨)

إقامة المشترين مبان على الأرض المباعة باخلافه للإشتراطات المتفق عليها أمر لاحق للعقد لا يؤثر على صحته أو نفاذه . القضاء بعدم قبول دعواهم بصحة العقد لإخلالهم بالتزامهم العقدي . خطأ في تطبيق القانون .

إذا كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بعدم قبول دعوى صحة العقد تأسيساً على إخلال الطاعنين بالتزامهم العقدي وإقامتهم مبان مخالفة للإشتراطات المتفق عليها بإقامتهم أداراً زائدة واستعمالهم الدور الأرضي كمحلات وإقامتهم غرفة للحارس . وإذا كانت هذه المخالفات لا تؤثر على صحة العقد أو نفاذه لأنها أمر لاحق له وطارئ عليه بمناسبة إقامة البناء على الأرض المباعة وقد تولى قانون تنظيم وتوجيه أعمال البناء بأحكام أمرة تتعلق بالنظام العام معالجة آثار هذه المخالفة سواء بالإزالة أو التصحيح أو الغرامة . فلا يحول ذلك دون القضاء بصحة العقد ، وإذا

خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر. فإنه يكون معيباً باخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن ٢٥١٥ لسنة ٦٦١ - جلسة ١٩٩٧/١١/٢٥ ص ٤٨ ص ١٣١٢)

تمسك الطاعنين بعدم سداد باقي الثمن واعتراضهم على ما جاء بتقرير الخبير من سداد كامل الثمن خلوه من دليل على السداد وطلبهم إعادة المأمورية للخبير لتحقيق دفاعهم . دفاع جوهرى . التفات الحكم المطعون فيه عن هذا الدفاع وقضائه بصحة التعاقد استناداً إلى ما خلص إليه تقرير الخبير . قصور وخطأ فى القانون .

إذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعنين تمسكوا فى دفاعهم بعدم سداد باقي الثمن واعتراضوا على ما ورد بتقرير الخبير من أن الثمن قد سدد كاملاً خلوه من دليل يؤيد السداد وطلبوا إعادة المأمورية لتحقيق هذا الدفاع - وكان البين من انذار العرض المرسل من المطعون ضده بصفتة إلى الطاعنين أنه لم يتضمن المبلغ بكامله - وكان الحكم المطعون فيه قد التف عن هذا الدفاع وانتهى فى قضائه إلى صحة ونفاذ عقد البيع سند الدعوى معولاً على ما انتهى إليه الخبير فى تقريره من سداد كامل الثمن رغم الاعتراضات الموجهة إليه ودون أن يعنى ببحث دفاع الطاعنين فى هذا الخصوص فإنه يكون معيباً .

(الطعن ٥٥٠ لسنة ٦٦٢ - جلسة ١٩٩٧/١٢/١٦ لم ينشر بعد)

اتفاق طرفى العقد على بيع العقار كله دون تجزئة أو فصل بين الرقبة والمنفعة والتزام المشتري بعدم تسلمه المبيع والقيام بإجراءات نقل الملكية إليه إلا بعد وفاة البائع . مؤداه . امتناعه عن استلام المبيع أو اتخاذ الإجراءات اللازمة لنقل الملكية إليه أو مطالبة البائع باتخاذها إلا بعد انقضاء هذا الأجل . مخالفة الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضاؤه بصحة ونفاذ العقد تأسيساً على أنه يتضمن تصرفاً منجزاً فى حق الرقبة مع استبقاء المنفعة . خطأ .

لما كان الثابت من الأوراق أن البند الثالث من عقد البيع منذ التداعي قد نص صراحة على أنه «يقرر الطرف الأول والطرف الثاني أن ملكية هذا المصنع لا تزول إلى الطرف الثاني إلا بعد الوفاة بالنسبة لأفراد الطرف الأول أى أن ملكية المصنع لا تزول إلى الطرف الثاني إلا بعد وفاة أفراد الطرف الأول ولا يحق للطرف الثاني استلام المصنع أو التصرف فيه بأى تصرف إلا بعد وفاة أفراد الطرف الأول ويعتبر توقيع الطرف الثاني على هذا العقد اقراراً وموافقة صريحة على كل ما جاء بهذا البند وكان مجرد التزام المشتري المظنون عليه الأول بالألا يتسلم البيع وألا تزول اليه ملكيته إلا بعد وفاة البائعين لا يؤدي بذاته إلى القول بأن البيع قد وقع على حق الرقبة دون حق الإنتفاع إذ أن ظاهر عبارات النص الواضحة هي اتفاق طرفي العقد على بيع العقار كله دون تجزئة أو فصل بين الرقبة والمنفعة ، وعلى جعل التزامات البائعين بتسليم المصنع المبيع بكافة مشتملاته ومعداته إلى المشتري والقيام بإجراءات نقل الملكية إليه مقترنه بأجل واقف غير محدد المدة وإن كان محقق الوقوع هو موت مالكي المصنع البائعين ، بما مؤداه أنه يمتنع على المشتري استلام المبيع أو إتخاذ الإجراءات اللازمة لنقل الملكية اليه أو مطالبة البائعين بإتخاذها عند امتناعهما عن طريق دعوى صحة ونفاذ عقد البيع إلا بعد انقضاء هذا الأجل بموت البائعين لأن نفاذه مترتب على حلول الأجل المتفق عليه وهو اتفاق تسمح به طبيعة البيع بإعتباره عقاراً . وإذا خالف المحكم المظنون فيه هذا النظر وقضى بصحة ونفاذ العقد موضوع التداعي على ما ذهب إليه من أنه يتضمن تصرفاً منجزاً «فى حق الرقبة مع استبقاء المنفعة خروجاً على المعنى الظاهر لعبارة العقد وبالمخالفة للثابت بالأوراق ودون أن يورد ما يبرر ما ذهب إليه فإنه يكون معيباً .

(الطعن ١٣٤١ لسنة ٦٢ق - جلسة ١٩٩٨/٢/١٥)

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع . مقصودها . تنفيذ التزام البائع بنقل الملكية إلى المشتري تنفيذاً عينياً والحصول على حكم

يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد في نقل الملكية . لازمه . أن يكون البائع مالكا أصلاً للعقار المبيع . أثره . ثبوت عدم ملكية البائع للعقار المبيع . وجوب رفض الدعوى . أساس ذلك كون البيع غير نافذ في نقل الملكية إلى المشتري وليس كون البائع باع ملك غيره عدم لسزوم تدخل المالك الحقيقي فيها للقضاء برفضها .

من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن دعوى صحة ونفاذ عقد البيع هي دعوى استحقاق مالا يقصد بها تنفيذ التزامات البائع التي من شأنها نقل الملكية إلى المشتري تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد في نقل الملكية بما لازمه أن يكون البائع مالكا أصلاً للعقار المبيع ، فهي دعوى موضوعية تحت سلطة المحكمة فيها إلى بحث موضوع العقد ومداه ونفاذه . فإذا ثبت أن البائع ليس مالكا للعقار المبيع تعين رفض الدعوى لا لأن أساسه أن البائع باع ملك غيره وأن بيع ملك الغير قابل للإبطال ذلك لأن قابليته للإبطال مقررة لمصلحة المشتري فهو وحده الذي له طلبه طبقاً للمادة ١/٤٤٦ من القانون المدني ولكن هنا يطلب صحة البيع ونفاذه ولكن الرفض أساسه كون البيع غير نافذ في نقل الملكية إلى المشتري ، ودعوى صحة التعاقد لا تقبل إلا إذا كان من شأن البيع التمسك به نقل الملكية وإلا كان الحكم بصحة ونفاذ العقد لغواً عديم القيمة . وليس بلازم - حتى تحكم المحكمة برفض الدعوى في هذه الحالة - تدخل المالك الحقيقي فيها ما دام أن البائع غير مالك المبيع وبالتالي فإن البيع الصادر منه لا يكون نافذاً في نقل الملكية إلى المشتري .

(الطعن ١٧٦٩ لسنة ٦٢٢ ق - جلسة ١٩٩٨/١١/٢٦)

لما كان ذلك وكان النص في الفقرة الثالثة من المادة (٦٥) من قانون المرافعات المضافة بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ على أن «ولا تقبل دعوى صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية إلا إذا أشهرت

صحيفتها، والفقرة الثانية من المادة (١٠٣) من ذات القانون على أن ومع ذلك فإذا كان طلب الخصوم يتضمن إثبات اتفاقهم على صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية ، فلا يحكم بإلحاق ما اتفقوا عليه - كتابة أو شفاهة - بمحضر الجلسة إلا إذا تم شهر الإتفاق المكتوب أو صورة رسمية من محضر الجلسة الذى أثبت فيه الإتفاق ، والنص فى المادة (١٢٦) مكرر من ذات القانون أيضاً على أن ولا يقبل الطلب العارض ، أو طلب التدخل إذا كان محله صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية إلا إذا تم شهر صحيفة هذا الطلب أو صورة رسمية من محضر الجلسة الذى أثبت فيه يدل على أن المشرع فرض على المدعى اتخاذ إجراء معين هو شهر صحيفة دعوى صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية أو أى طلب يستهدف الحكم بصحة التعاقد على حق من تلك الحقوق سواء اتخذ الطلب شكل دعوى مبتدأه أو قدم كطلب عارض من أحد طرفى الدعوى أو من طالب التدخل فى دعوى قائمة أو كان طلباً بإثبات اتفاق الخصوم على صحة التعاقد على حق من هذه الحقوق قدم كتابة أو رد شفاهة وأثبت من محضر الجلسة ووضع جزاءً على عدم اتخاذ هذا الإجراء هو عدم قبول الدعوى ، ولما كان هذا الإجراء الذى أوجبه القانون وحتى تسمع دعوى المدعى لا صلة له بالصفة أو المصلحة فيها ولا يتعلق بالحق فى رفعها وإنما هو قيد مؤقت إن اتخذ ولو فى تاريخ لاحق على رفع الدعوى استقامت وبالتالي فإنه يخرج من نطاق الدفع بعدم القبول المنصوص عليه فى المادة (١١٥) مرافعات وبعد دفعاً شكلياً ، لما كان ذلك وكان يشترط لإعمال هذا القيد أن يكون المطلوب فى الدعوى الحكم بصحة تعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية وأن يكون هناك طلب مقدم إلى المحكمة بالطريق القانونى بذلك ، سواء أبدى هذا التظن بصفة أصلية فى صورة دعوى مبتدأه أو أبدى فى صورة طلب عارض فى دعوى قائمة من المدعى أو المدعى عليه فيها أو ممن يتدخل فيها مطالباً لنفسه بطلب مرتبط بالدعوى ، وبالتالي فلا يكون هناك محل لإعمال هذا القيد على رفع الدعوى إذا كان المطروح فيها على المحكمة

طلب آخر غير صحة التعاقد ، ولو اقتضى الأمر للفصل فيه التعرض لصحة العقد كمسألة أولية يجب على المحكمة الفصل فيها قبل الفصل في الطلب المطروح عليها ، ذلك أنه لا شبهة في أن النصوص التي وضعت هذا القيد على رفع الدعوى نصوص استثنائية لأنها تضع قيداً على حق اللجوء إلى القضاء وهو الحق الذي كفله الدستور للناس كافة وهو لذلك يتأبى على القيود ويستمضى عليها ، وبالتالي لا يجوز القياس عليه أو التوسع في تفسيره ، والقول بغير ذلك يؤدي إلى نتائج غير مقبولة عملاً إذ معناه ضرورة تسجيل صحيفة كل دعوى بطلب تنفيذ التزام من الإلزامات الناتجة عن عقد من العقود الواردة على حق عيني عقارى وهى متعددة مثل طلب البائع إلزام المشتري بسداد ثمن المبيع أو الباقي منه ، أو طلب المشتري تنفيذ التزام البائع بضمان التعرض ، يضاف إلى ذلك أن ما يجرى التأشير به على هامش تسجيل صحف دعاوى صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية إعمالاً لحكم المادة (١٦) من قانون الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ هو منطوق الأحكام الصادرة فى هذه الدعاوى والقضاء فى المسألة الأولية لا يرد فى المنطوق إلا إذا كان محل طلب من الخصوم . لما كان ما تقدم وكان الطلب المطروح فى الدعوى الماثلة هو طلب تسليم العقار محل عقد البيع الإبدائى المؤرخ ١٩٨٩/٤/١١ (شقة) ومن ثم فإنها لا تخضع للقيد الوارد فى المواد ٣/٦٥ ، ٢/١٠٣ ، ١٢٦ مكرر من قانون المرافعات وإذا التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وألقى حكم محكمة أول درجة بعدم قبول الدعوى لعدم تسجيل صحيفة فإنها يكون قد أصاب صحيح القانون إلا أنه كان يجب عليه إعادة الدعوى إليها للنظر فى موضوعها الذى لم تقل بعد كلمتها فيه حتى لا يفوت على الخصوم درجة من درجات التقاضى وإذا خالف الحكم المطعون فيه ذلك وتصدى لنظر موضوع الدعوى وفصل فيه فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

وحيث إن الاستئناف صالح للفصل فيه ولما تقدم فإنه يتعين إلغاء الحكم المستأنف وإحالة القضية إلى محكمة أول درجة للفصل فى موضوعها .

(الطعن رقم ٨٢٩ ، ١١٨٠ لسنة ٦٩ ق جلسة ١٣/٦/٢٠٠٠ لم ينشر بعد)

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أنه لما كان الخبير المنتدب فى الدعوى أثبت إطلاعه على عقد البيع المؤرخ ١٩٥٩/١١/٥ الذى ورد به أن المبيع عبارة عن ١ ف فى مسطح واحد بحوض العروق البحرى ١٤ . وكان الثابت من صحيفة الدعوى أن المساحة المباعة عبارة عن ٨ ط تقع بحوض الشروه ١٢ ١٦ ط بحوض الغابة ٧ وقد عينت حدودها بما يختلف عن الحدود الواردة بذلك العقد . فإن الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه إذ قضى بصحة ونفاذ عقد البيع سالف الذكر وأحال فى منطوقه بياناً لحدود الأطنان المباعة إلى ذلك العقد ، صحيفة الدعوى معا يكون معيباً بالتناقض ولا يغير من ذلك ما أورده الحكم المطعون فيه فى أسبابه من أن الثابت من تقرير الخبير أن المستأنف ضدهم (المطعون ضدهم) يضمنون اليد على الأطنان الواردة بالصحيفة منذ عشرون (عشرين) عاماً فضلاً عن أن الحكم المستأنف لم يقض بالتسليم ومن ثم فليس هناك عقبة فى التنفيذ كما ذكر المستأنفين (المستأنفون) «الطاعنون» . إذ ليس من شأنه أن يزيل العيب الذى شابه بما يستوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة إلى بحث باقى أسباب الطعن .

ولما كان من المقرر وفقاً لنص الفقرة الأولى من المادة ٢٧١ من قانون المرافعات أنه يترتب على نقض الحكم إلغاء جميع الأحكام اللاحقة للحكم المنقوض متى كان ذلك الحكم أساساً لها فإن نقض الحكم فى قضائه بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٥٩/١١/٥ يترتب عليه نقض الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الثانى بإعتباره مؤسماً عليه .

(الطعن ٢٢٦٩ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠١/١/٢٤ لم ينشر بعد)

وحيث إن هذا النعى شديد ، ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن دعوى صحة التعاقد هى دعوى استحقاق مالا تنصب على حقيقة التعاقد فتتناول أركانه ومحلّه ومداه ونشأته ، وأن التعاقد بشأن بيع الأملاك الخاصة بالدولة لا يتم إلا بالتصديق عليه من يملكه ، ولما كان واجب محكمة الموضوع يقتضيها أن تضمن أسباب حكمها ما يدل على أنها فحصت ما طرح عليها من أدلة فحصاً دقيقاً ، وفندت وجوه الدفاع الجهرية ، وأوفتها ما تقتضيه من عناية ، وسلكت فى سبيل ذلك كل الوسائل الموصلة إلى الكشف عن أنها فهمت واقع الدعوى فهما صحيحا

مستمداً من أصل ثابت في الأوراق . لما كان ذلك ، وكان الثابت من تقريرى الخبرة المقدمين فى الدعوى ١٣/١٢/١٩٨١ تقع ضمن أراضى القوات المسلحة التى تتفاوض بشأنها مع محافظة الشرقية ، وهو ما قرره الطاعن أمام الخبير وأوضح أنها كانت ضمن حرم مطار أبو صير الحربى ، وأن هذا المطار أُلغى بعد صدور الحكم الابتدائى وسلمت الأرض للمحافظة ، كما جاء بهما ما يفيد سبق بيعها لجمعية ٩ سبتمبر بالبيعة رقم ١٠٩٧٧ لسنة ١٩٨١ تم استنزلت من هذه البيعة طبقاً لأحكام انقانون رقم ١٩ لسنة ١٩٨٤ ، وإذا كان البين من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه بصحة ونفاذ ذلك العقد دون أن يتحقق مما إذا كانت الأرض المبيعة بمقتضاه مملوكة للقوات المسلحة ، أم للجمعية المشار إليها ، أم محافظة الشرقية ، ومن صحة ما أثاره المطعون ضده من أن محافظ الشرقية فوض مدير إدارة أملاك الدولة بالمحافظة بتاريخ ١٥/٤/١٩٨١ فى إتمام إجراءات البيع بعد الرجوع إلى وكيل وزارة الرى ، مما ينبئ عن أن محكمة الاستئناف لم تستنفد سلطتها فى التحقيق لكشف الواقع فى الدعوى بلوغاً إلى وجه الحق فيها ، ويعجز محكمة النقض عن مراقبة صحة تطبيقها للقانون ، فإن حكمها - فضلاً عن مخالفته القانون ، وخطئه فى تطبيقه - يكون مشوباً بقصور يطله ، ويوجب نقضه .

(الطعن ٥٥٠٠ لسنة ٦٣ق - جلسة ١٠/٤/٢٠٠١ لم ينشر بعد)

#### ضمان الكفيل المتضامن نقل ملكية البيع للمشتري:

الكفيل المتضامن يعتبر فى حكم المدين المتضامن . للدائن مطالبة وحده بكل الدين دون إلزام بالرجوع أولاً على المدين الأصلى أو حتى مجرد إختصامه فى دعواه بمطالبة ذلك الكفيل بكل الدين .

البيع الذى يكون محله عينا معينة . يحق للدائن أن يضع يده عليها مادامت مملوكة للمدين البائع وقت البيع أو آلت ملكيتها إليه أو الى ضامته .

ضمان الكفيل المتضامن للمشتري نقل ملكية العين المشتراة . أثره . للمشتري أن يطالب الضامن بهذه العين بعد أن آلت ملكيتها إليه . ليس



للكفيل إنكار حق المشتري في إقتضاء الوفاء منه سواء كان هذا الإنكار صراحة أو دلالة . علة ذلك .

الكفيل المتضامن يعتبر في حكم المدين المتضامن من حيث مطالبة الدائن له منفردا دون إلزام بالرجوع أولا على المدين أو حتى مجرد إختصاصه في دعواه بمطالبة الكفيل ومن ثم فإنه متى كان محل البيع عينا معينة حتى للدائن أن يضع يده عليها مادامت مملوكة للمدين البائع وقت البيع أو آلت ملكيتها إليه أو الى ضامنه بعده طالما أنه لم يكن لأحد غيرهما أى حق عيني عليها فإذا ضمن الكفيل للمشتري نقل ملكية العين التي اشتراها ثم تملك الضامن هذه العين بعقد صادر له من بائعها فإنه يكون للمشتري بمقتضى هذا الضمان أن يطالب الضامن بهذه العين بعد أن آلت اليه ملكيتها لأنه متى صحت الكفالة لا تبرأ ذمة الكفيل المتضامن من إلزامه نحو الدائن إلا بإقتضاء هذا الإلتزام بإحدى وسائل الإقتضاء التي حددها القانون ومن ثم لا يقبل من الكفيل أن يواجه الدائن بما ينطوي على إنكار حقه في إقتضاء الوفاء منه بحجة أنه أصبح شخصا مالكاً للشئ محل الإلتزام دون المدين الأصلي سواء كان هذا الإنكار صريحا في صورة دفع لدعوى الدائن التي يطالبه فيها بالوفاء أو ضمنا في صورة دعوى يرفعها هذا الكفيل ضد الدائن بثبوت ملكيته لهذا الشئ بما يعنى معارضة حق الدائن ، إذ أن من إلزم بالضمان أمتنع عليه التعرض ومن يضمن نقل الملكية لغيره لا يجوز له أن يدعيه لنفسه .

(الظمن ٥٠٨٣ لسنة ٦٣ ق - جلسة ١٩٩٥/١/٢٩ ص ٤٦ ص ٢٧٠)  
المصروفات في دعوى صحة التعاقد؛

ادخال الطاعنة في الدعوى للحكم في مواجهتها . منازعتها في الدعوى . أثره . وجوب الزامها بالمصروفات عند القضاء ضدها في المنازعة .

النص في المادة ١٨٤ من قانون المرافعات على أنه : يجب على المحكمة عند اصدار الحكم الذي تنتهي به الخصومة أمامها ان تحكم من تلقاء نفسها في مصاريف الدعوى ويحكم بمصاريف الدعوى على الخصم المحكوم عليه فيها .... ه يدل على ان المحكمة تحكم في مصاريف الدعوى من تلقاء

نفسها ولو لم يطلب منها ذلك أحد من الخصوم ، وتلزم بها خاسر التداعي وهو من رفعها أو دفعها بغير حق ، لما كان ذلك وكانت الطاعة قد أدخلت في الدعوى ليصدر الحكم في مواجهتها الا أنها لم تنف عند هذا الحد ، بل نازعت المطعون عليها الأولى في حقها وطلبت الحكم برفض دعواها ، فانها بذلك تكون خصما ذا شأن في الدعوى ، وإذا انتهى الحكم الى دخن مزاعمها والقضاء ضدها بطلبات المطعون عليها الأولى فذلك حسب لالتزامها بالمصروفات .

( الطعن ٧٧٩ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١٧/١/١٩٧٨ م ٢٩ ص ٢١٨ )

عدم تسليم المدعى عليها في دعوى صحة التعاقد بالحق المدعى به قبل رفع الدعوى . القضاء بالتزامها بالمصروفات . لا خطأ .

دفع الطاعة بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها بالإضافة الى طلبها ارجاء قياس مساحة العقار المبيع الى وقت لاحق للحكم بصحة ونفاذ عقد البيع بمعرفة شخص معين حددته ، كاف للقول بأنها لم تسلم بالحق المدعى به - صحة التعاقد - قبل رفع الدعوى ولعدم اعمال ما نصت عليه المادة ١٨٥ من قانون المرافعات في هذا الشأن ومن ثم فان الحكم المطعون فيه اذ اقام قضاءه بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به من التزامها بالمصروفات بناء على أنها نازعت المطعون ضده أمام محكمة أول درجة ، لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه وتأويله .

( الطعن ١٥ لسنة ٤٣ ق جلسة ٢٠/٤/١٩٧٧ م ٢٨ ص ١٠٠٠ )

دعوى صحة التعاقد . استناد الحكم في الزام البائع بالمصروفات الى عدم حضوره أمام محكمة أول درجة والى نص المادة ٣٥٧/١ مرافعات سابق . لا خطأ . علة ذلك .

اذ يبين من الحكم المطعون فيه أنه اقام قضاءه بالتزام الطاعن بما يخصه من مصروفات الدعوى المرفوعة من المطعون عليهما بصحة ونفاذ عقد البيع على أنه لم يبادر الى الحضور أمام محكمة أول درجة بعد ان رفعت عليه الدعوى للموافقة على طلبات المطعون عليهما وانما انتظرا الى أن فصل فيها مما مفاده ان المحكمة اعتبرت ان الطاعن قد تخلف عن تنفيذ التزامه فحملته بالمصروفات ، كما ان الحكم أحال في هذا الخصوص الى

أسباب الحكم الابتدائي ويبين منها ان المحكمة حملت الطاعن وورثة البائع الآخر مصروفات الدعوى عملا بنص المادة ١/٣٥٧ من قانون المرافعات السابق ومقتضاها انه يحكم بمصروفات الدعوى على من خسرها ولما كانت هذه الدعامة تكفى لحمل الحكم فى قضائه بالزام الطاعن بما يخصه فى مصروفات الدعوى، فان النعى بخطأ الحكم لا يستنده الى أن الطاعن امتنع عن التوقيع على العقد النهائي رغم انذاره يكون غير منتج .

( الطعن ٥٨١ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٧٥/٢/٢٥ ص ٢٦ ص ٤٧٥ )

**جواز رفع دعوى صحة التعاقد من البائع :**

طلب البائعين الحكم بصحة التعاقد الصادر منهما الى المشتري. القضاء برفض الدعوى استنادا الى أن البائع لا يملك رفعها دون أن ينفى الحكم وجود مصلحة للبائعين فى اقامتها. خطأ.

لا يحدد القانون الدعاوى التى يجوز رفعها ، وانما يشترط لقبول الدعوى ان يكون لصاحبها مصلحة قائمة يقررها القانون وتكفى المصلحة المحتملة اذا كان الغرض من الطلب الاحتياطى لدفع ضرر محقق أو الاستيثاق لحق يخشى زوال دليله عند النزاع فيه . واذا كان الطاعنان قد طلبا بدعواهما الحكم بصحة التعاقد عن عقد البيع الصادر منهما الى المطعون عليه، وتمسكا بقيام مصلحة لهما فى الحصول على الحكم ، لأن البيع تم وفقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويجب تسجيله ، وانهما لن يتمكنوا قبل التسجيل من قيد حق الامتياز المقرر لهما على العين المبيعة وأن تكليف الأطيان لا ينتقل الى اسم المطعون عليه الا بعد اتمام التسجيل مما يعرضهما لدفع الضرائب المستحقة على الأطيان وكان يبين من الحكم الابتدائي - الذى ايدته وأحال الى أسبابه الحكم المطعون فيه - أنه قضى برفض دعوى الطاعنين استنادا الى أن البائع لا يملك رفع دعوى صحة البيع ، دون ان ينفى الحكم وجود مصلحة للطاعنين فى اقامة دعواهما، فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه .

( الطعن ٢٤٦ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٦/٢/٢٦ ص ٢٧ ص ٥١٢ )

إذا كان البيع جزافا ، انتقلت الملكية الى المشتري على النحو الذى تنتقل به فى الشئ المعين بالذات ، ويكون البيع جزافا ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير البيع .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤١٨ لىبى و ٣٩٧ سورى و ٥١٥ و ٥٣١ عراقى و ٣٦٧ سودانى و ٥٨٢ تونسى و ٣٨٩ لبنانى و ٥١٢ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المفكرة الايضاحية :

تطبيق القواعد العامة التى سبق تقريرها بشأن آثار الالتزام بنقل حق عيى . يودى الى أن البيع ينقل ملكية الشئ المبيع من تلقاء نفسه « مع مراعاة قواعد التسجيل » ، اذا كان المبيع معينا بالذات ويلحق بالشئ المعين بالذات الشئ المعين جزافا فهو شئ معين بالذات مادام لا يحتاج فى تحديده الى تقدير ما ( عد أو وزن أو كيل أو مقياس ) حتى لو كان هذا التقدير لازما لتقدير الثمن ( كان تباع كمية محدودة من القمح بسعر الأردب ) . أما اذا كان البيع معينا بالنوع لا بالذات فلا تنتقل الملكية الا بالقرز . أى بالعد أو الوزن أو الكيل أو المقياس .

أحكام القضاء :

انتقال الملكية فى البيع الجزاف بمجرد تمام العقد ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير البيع - تسليم المبيع الجزاف يكون بوضعه تحت تصرف

م ٤٢٩

المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستولى عليه ماديا مادام البائع قد أعلمه بذلك

متى كان المبيع جزاءا فان الملكية فيه تنتقل الى المشتري بمجرد تمام العقد طبقا للمواد ٢٠٤ و ٤٢٩ و ٩٣٢ من القانون المدنى ، ولو كان تحديد الفسخ موقوفًا على تقدير المبيع ، كما يتم تسليم المبيع فيه طبقا للمادة ٤٣٥ مدنى بوضعه تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاء ماديا مادام البائع قد أعلمه بذلك.

( الطعن ٢٧٦ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٨/٣/٢٨ من ١٩ ص ٦٢٢ )

(١) اذا كان البيع مؤجل الثمن ، جاز للبائع ان يشترط ان يكون نقل الملكية الى المشتري موقوفا على استيفاء الثمن كله ولو تم تسليم المبيع .

(٢) فاذا كان الثمن يدفع أقساطا . جاز للمتعاقدين ان يتفقا على ان يستبقى البائع جزءا منه تعويضا له عن فسخ البيع اذا لم توف جميع الاقساط ومع ذلك يجوز للقاضي تبعا للظروف ان يخفض التعويض المتفق عليه وفقا للفقرة الثانية من المادة ٢٢٤ .

(٣) واذا وفيت الاقساط جميعا ، فان انتقال الملكية الى المشتري يعتبر مستندا الى وقت البيع .

(٤) وتسرى أحكام الفقرات الثلاث السابقة ولو سمي المتعاقدان البيع ايجارا .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤١٩ لبيى و٣٩٨ سورى و٥٣٤ - ١٧٠ / ٢ عراقى و٣٦٨ سودانى و٤٦٤ / ١ كويتى و٥١٣ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المذكرة الإيضاحية:

وتجيز المادة ان يشترط البائع فى حالة عدم سداد الأقساط وفسخ البيع تبعا لذلك ان يستبقى الأقساط المدفوعة ( وهى جزء من الثمن ) على سبيل التعويض . الا ان المشرع كيف هذا الاتفاق بأنه شرط جزائى . وأجاز تخفيضه تطبيقا للقواعد التى قررت فى هذا الشأن . وغنى عن البيان ان البائع يستطيع بدلا من المطالبة بفسخ البيع ان يطالب بتنفيذ العقد فيقتضى من المشتري ما بقى فى ذمته من الأقساط . فهذا العقد بيع لا ايجار ويعتبر معلقا على شرط واقف هو سداد الاقساط جميعها فاذا ما سددت انتقلت الملكية الى المشتري منسحبة الى وقت البيع .

ينتقل ملكية المبيع إلى المشتري من تاريخ التعاقد في حالة الوفاء بأقساط الثمن المؤجلة . م ٤٣٠/٣ مدني . شرطه . عدم الإخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل في المواد العقارية والتي لا تنتقل بمقتضاها ملكية العقار إلا بالتسجيل .

ما تقتض به الفقرة الثالثة من المادة ٤٣٠ من القانون من أن ينتقل ملكية المبيع إلى المشتري في حالة الوفاء بأقساط الثمن المؤجلة يعتبر مستنداً إلى وقت البيع إنما يشترط لأعماله عدم الإخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل ، وإذا كانت الملكية - في المواد العقارية - والحقوق العينية الأخرى لا تنتقل سواء بين المتعاقدين أم بالنسبة للغير إلا بالتسجيل وما لم يحصل هذا التسجيل تبقى الملكية على ذمة المنصرف ولا يكون للمنتصرف إليه ما بين تاريخ التعاقد إلى وقت التسجيل سوى مجرد أمل في الملكية دون أي حق فيها وكان الثابت أن الطاعنين لم يسجلا عقد شرائهما للأرض محل النزاع إلا بتاريخ ١٩٧١/٣/٣٠ فإن الملكية لا تنتقل إليهم إلا منذ هذا التاريخ ويكون الحكم وقد إلزم هذا النظر موافقاً لصحيح القانون .

(الطعن ١١٩٦ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٩٠/٢/١ ص ٤١ س ٤١٠)

البيع مع الاحتفاظ بحق الملكية . بيع بات تام . تراخي تنفيذ الالتزام بنقل الملكية حين سداد كامل الثمن . اعتبار نقل الملكية معلق على شرط وليس البيع في ذاته . مؤداه . عقد البيع ينتج كافة آثاره . سداد كامل الثمن . أثره . تحقق الشرط وانتقال الملكية بأثر رجعي من وقت البيع . م ٤٣٠/٣ مدني .

مؤدى نص المادة ٤٣٠/١ ، ٣ من القانون المدني أن البيع مع الاحتفاظ بحق الملكية هو بيع بات تام وأن تراخي تنفيذ الالتزام بنقل الملكية إلى حين سداد كامل الثمن فهو ليس بيعاً موقوفاً على شرط سداد الثمن وإنما المعلق على هذا الشرط هو انتقال الملكية فقط ومن ثم ينتج العقد كافة آثار البيع فإذا تم سداد كامل الثمن تحقق الشرط الموقوف عليه تنفيذ الالتزام بنقل الملكية ومن ثم انتقلت إلى المشتري بأثر رجعي من وقت البيع .

(الطعن ٤٦٠٩ لسنة ٦١ق - جلسة ١٩٩٩/٧/٥ لم ينشر بعد)

يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٢٠ لىبى و٣٩٩ سورى و٥٣٦ عراقى و١/٣٦٩ سودانى و٤٠١/ أولو و٤١٤ لبنانى و ٥٩١ تونسى و٤٦٧ كويتى و٥١٦ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المكثرة الايضاحية:

« ... فالبائع يلتزم بتسليم الشئ المبيع بالحالة التي كان عليها وقت البيع والمفروض انسه رآه أو علم به علما كافيا كما قدمنا . هذا ما لم يوجد اتفاساق يقضى بغيره كان يشترط المشتري تسليم المبيع فى حالة جيدة .... »

أحكام القضاء :

وجوب تسليم المبيع بالحالة التي هو عليها وقت تحرير العقد - احداث البائع بناء فى العين المباعة فى الوقت الذى يطالبه فيه المشتري بتنفيذ تعهده يوجب اعتباره بانيا فى ملك غيره ولو تم البناء قبل التسجيل .

البائع ملزم بتسليم العقار المبيع بحالته التى هو عليها وقت تحرير العقد. فاذا هو أقدم ، قبل نقل الملكية للمشتري بتسجيل العقد أو الحكم الصادر بصحة التعاقد ، فأحدث زيادة فى هذا العقار ( بناء ) بينما



م ٤٣١

المشتري يطالبه ويقاضيه لتنفيذ تعهده فلا مخالفة لقانون التسجيل في أن تعتبره المحكمة - بعد أن صدر الحكم بصحة التعاقد وسجل - كما أنه أحدث تلك الزيادة في أرض مملوكة لغيره يفصل في أمرها قياسا على حالة من أحدث غراسا أو بناء في ملك غيره .

( الطعن ٥٦ لسنة ٢ ق - جلسة ١٩٣٢/١٢/٨ )<sup>(١)</sup>

شرط وضع يد المشتري على المبيع المعين المملوك للبائع أو الذي تملكه بعد العقد الا يكون قد تعلق به حق للغير .

ان المادة ١١٨ من القانون المدني تشترط في كل من الصورتين الواردتين بها ، وهما كون العين مملوكة للمتعهد وقت التعاقد أو كون ملكه لها حدث من بعد التعاقد ، الا يكون قد ترتب للغير حق عيني عليها فاذا كان العقار الذي هو موضوع التعهد مملوكا للبائع وقت تعهده للمتصرف اليه الاول ، ثم تعلق به ملكية شخص آخر تعلقا قانونيا ، فهذا مانع من اجراء حكم المادة ١١٨ فيه .

( الطعن ٣٥ لسنة ٥ ق - جلسة ١٩٣٥/١٢/١٢ )

التزام البائع بتسليم المبيع يترتب بمجرد العقد دون حاجة لنص خاص .

ان التزام البائع بتسليم المبيع من مقتضيات عقد البيع ، بل هو أهم التزامات البائع التي يترتب بمجرد العقد ولو لم ينص عليه فيه .

( الطعن ٧٣ لسنة ٧ ق - جلسة ١٩٣٨/٢/٣ )

وجوب تسليم المبيع في الوقت المحدد في العقد والا ففي وقت البيع مع مراعاة العرف .

---

(١) راجع الموسوعة الذهبية ج ٤ ص ١٣٦ وما بعدها .

ان المادة ٢٧٧ من القانون المدنى تنص على أن يكون تسليم البيع فى الوقت الذى عين لذلك فى العقد والا ففى وقت البيع مع مراعاة المواعيد التى جرى العرف عليها .

( الطعن رقم ٧٣ لسنة ٢١ ق - جلسة ١٩٣٨/٢/٣ )

ان نص المادة الثامنة من لائحة بيع أراضى بلدية الاسكندرية وأن لم يكن فى عبارته الزام البلدية بتسليم المبيع أو التزامها به الا انه لا يدع شكاً فى أن التسليم من التزامات البائع ، اذ ان عبارة هذا النص شبيهة بعبارة نص المادة الخامسة من اللائحة المذكورة ، والمفهوم من مجموع النصين ان الميعاد الذى أعطى للمشتري لدفع ثلث الثمن هو بعينه الميعاد الذى أعطى للبائع لتسليم المبيع ، فهما متماسكان تمام التماسك . فاذا كانت أرض البلدية التى رسا مزادها على المشتري ودفع ثلث الثمن فى الخمسة الأيام التالية لرسو المزاد قد تأخر تسليمها اليه خلاف بينه وبين المجلس فى شأن هذا التسليم ثم سوى هذا الخلاف ببيع بعض اجزاء أخرى للمشتري مجاورة للأرض المبيعة له أولاً وتم تسليم كل ما بيع من الأرض فى تاريخ معين ، فان ميعاد استحقاق القسط الأول من باقى الثمن يبدأ من هذا التاريخ الذى حصل فيه تسليم الأرض بمساحتها الأخيرة لا من اليوم الخامس من رسو المزاد كما هو نص المادة الخامسة السالفة الذكر .

( الطعن رقم ٧٣ لسنة ٧ ق - جلسة ١٩٣٨/٢/٣ )

إذا كانت المحكمة ، فى سبيل تعرف ما اذا كان القدر المتنازع على ملكيته بين البائع والمشتري يدخل فى حدود المبيع ، قد رجعت الى مستندات التملك والى تقارير الخبراء المعينين فى الدعوى ، فاعتبرت أحد الحدود الواردة فى عقد البيع ( الحد البحرى وهو جسر السكة الحديد ) حداً ثابتاً من غير شبهة ، ثم اعتمدت فى توفية المشتري القدر المبيع له على ما هو مبين بالعقد من أطوال للحددين الشرقى والغربى مقيسة من ذلك الحد ( البحرى ) ، ثم أوردت فى حكمها ما تبينته من المعاينة من أن الحد الرابع ( القبلى ) من ناحية ترعة الاسماعيلية غير ثابت

لوجود منشأ على جانب التربة فضلا عن انخفاض مستوى الأرض المتنازع عليها عن مستوى ملك المشتري في هذه الناحية انخفاضا واضحا ، ثم قالت تأييدا لوجهة نظرها وتفسيرا للدلول العقد ، انه ليس بمعقول ان يصل الحد البحري الى جسر تربة الاسماعيلية فيكون القدر المشتري بحيث يشمل عشرين فدانا أخرى زيادة في المساحة ، فان هذا الذي حصلته من عقد البيع ومن وقائع الدعوى ورتبت عليه حكما برفض دعوى المشتري مقبولا عقلا وفيه الكفاية لتسبيب الحكم .

( الطعن رقم ٨٩ لسنة ١٣ ق - جلسة ١٩٤٤/٥/٤ )

النزاع على صحة ملكية من يطلب استلام العقار وصحة عقوده يلزم محكمة التسليم بأن تتعرض لهذا النزاع وتفصل فيه .

اذا رفعت دعوى بطلب تسليم عقار استنادا الى حكم سبق صدوره بتثبيت ملكية المدعى لهذا العقار وصحة العقود الصادرة له به والى ان المدعى مالك للعقار بمقتضى هذه العقود ، ثم رأت المحكمة لسبب ما أن الحكم السابق ليست له حجية الشيء المحكوم فيه - فانه يكون عليها للقضاء في طلب التسليم ان تفصل في ملكية المدعى وفي صحة عقوده على أساس انهما مطروحان عليها . ولا يصح لها ان تقضى برفض دعوى التسليم وتترك المدعى وشأنه في رفع دعوى جديدة بملكته وصحة عقوده .

( الطعن ١٩١ لسنة ١٧ ق - جلسة ١٩٥٠/٦/٢٢ )

تسليم المبيع هو وضعه تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به .

وضع المبيع تحت تصرف المشتري الأمر الذي يتحقق به التسليم طبقا لنص المادة ٤٣٥ من القانون المدني - يشترط فيه ان يكون بحيث يتمكن المشتري من حيازة المبيع والانتفاع به .

( الطعن ٤٠ لسنة ٢٥ ق - جلسة ١٩٥٩/٦/٢٥ ص ١٠ ص ٤٩٩ )

وجوب تسلم المبيع مطابقا للعينة المتفق عليها - ليس للبائع الذى لم يف بهذا الالتزام ان يطالب المشتري بالثمن .

نص المادة ٢٤٠ من التقنين المدنى على أنه : اذا كان البيع بالعينة وجب ان يكون المبيع مطابقا لها ، ومؤدى ذلك ان يقع على عاتق البائع الالتزام بتسليم شئ مطابق للعينة المتفق عليها فاذا لم يف بهذا الالتزام لم يكن له أن يطالب المشتري بأداء المقابل وهو الثمن .

(الطعن ٢٢٢ لسنة ٢٥ ق - جلسة ١٥/١٠/١٩٥٩ س ١٠ ص ٥٦٧)

الالتزام بالتسليم فى البيوع غير المسجلة . (١)

عقد البيع غير المسجل وان كان لا يترتب عليه نقل ملكية العقار المبيع الى المشتري الا انه يولد فى ذمة البائع التزاما بتسليم المبيع ، ويترتب على الوفاء بهذا الالتزام ان يصبح المبيع فى حيازة المشتري ، وله أن ينتفع به بجميع وجوه الانتفاع ومنها البناء على سبيل البقاء والقرار .

(الطعن ٢٤٠ لسنة ٣٦ ق - جلسة ٨/٤/١٩٧١ س ٢٢ ص ٤٤٣)

عقد البيع العقارى - ولو لم يكن مشهرا - ينقل الى المشتري جميع الحقوق المتعلقة بالمبيع والدعاوى المرتبطة به بما فى ذلك طلب نفى حق الارتفاق . استناد المطعون عليها فى دعواها بطلب التسليم ضد الطاعنة - مدعية حق الارتفاق على العقار المبيع - الى هذا العقد . اعتبار تلك الدعوى متعلقة بأصل الحق وليست من دعاوى الحيازة .

متى كانت المطعون عليها قد أسست دعواها على عقد البيع الابتدائى الصادر لها ، والذى ينقل اليها - ولو لم يكن مشهرا - جميع الحقوق المتعلقة بالمبيع والدعاوى المرتبطة به بما فى ذلك طلب نفى حق الارتفاق الذى تدعيه الطاعنة ، فان الدعوى تكون من الدعاوى المتعلقة

(١) راجع الموسوعة الذهبية ج ٤ ص ١٤٨ وما بعدها .

م ٤٣١

بأصل الحق ، وليست من دعاوى الحيابة ، ويكون قضاء الحكم المطعون فيه بتسليم العين وطرد الطاعة منها استنادا الى ان العقد العرفي يمنح المشتري الحق في استلام المبيع لأنه من الآثار التي تنشأ عن عقد البيع صحيحا في القانون ، ولا عبرة بما تنعاه الطاعة على الحكم المطعون فيه من أنه قضى بتسليم العين رغم سبق القضاء به في دعوى صحة التعاقد المرفوعة على البائنة طالما ان الطاعة لم تكن طرفا فيها .

(الطعن ٥١٣ لسنة ٣٧ ق - جلسة ١٩٧٢/١/٢٥ ص ٢٣ من ٩٨)

المشتري لقدر مفرز في العقار الشائع لايجوز له طلب التسليم مفرزا . علة ذلك .

لايجوز للمشتري لقدر مفرز في العقار الشائع ان يطالب - بالتسليم مفرزا لأن البائع له - الشريك على الشيوع - لم يكن يملك وضع يده على حصة مفرزة قبل حصول القسمة الا برضاء باقي الشركاء جميعا ، ولايمكن ان يكون للمشتري حقوق أكثر مما كان لسلفه ، هذا الى ما يترتب على القضاء بالتسليم في هذه الحالة من افراز ، لجزء من المال الشائع بغير الطريق الذي رسمه القانون .

(الطعن ٣٤١ لسنة ٣٩ ق - جلسة ١٩٧٤/١٢/٣ ص ٢٥ من ١٣٢٤)

دعوى البائع بفسخ البيع لعدم الوفاء بباقي الثمن . دفع المشتري بعدم التنفيذ لعدم قيام البائع بتسليم المبيع له . رفض هذا البيع بمقولة ان العقد خلا من التزام البائع بالتسليم . خطأ .

متى كان الثابت ان الطاعن تمسك في دفاعه بأنه لا يحق للمطعون ضدهم طلب فسخ العقد طالما انهم لم ينفذوا التزامهم بتسليمه الأرض المبيعة وتمكينه من وضع يده عليها ، وأن من حقه ازاء ذلك ان يقف تنفيذ التزامه بباقي الثمن حتى يوفى المطعون ضدهم من التزامهم بالتسليم ، وكان الحكم المطعون فيه قد اكتفى بالرد على ذلك بأن العقد قد خلا من ترتيب

أى التزام على عاتق المطعون ضدهم من حيث تسليم الأرض المبيعة وتمكين الطاعن من وضع يده عليها ، فإن ذلك من الحكم خطأ فى القانون ، ذلك ان الالتزام بتسليم المبيع من الالتزامات الأصلية التى تقع على عاتق البائع ولو لم ينص عليه فى العقد ، وهو واجب النفاذ بمجرد تمام العقد ولو كان الثمن مؤجلا ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك .

(الطعن ٦ لسنة ٤٩ق - جلسة ٢٨/٤/١٩٧٥ من ٢٦ ص ٨٤٠ )

إذا كان الثابت من القرار الصادر من اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى فى الاعتراض ان استلام المطعون ضدها الثالثة - الهيئة العامة للإصلاح الزراعى - للأطيان مشار النزاع لم يكن تنفيذا لقوانين الإصلاح الزراعى وإنما تم تسليمها بقصد ادارتها نيابة عن المطعون ضدها الأولى - وزارة الأوقاف - وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ والمادتين ١٣ و ١٤ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بشأن تسليم الأعيان الموقوفة التى كانت تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى لتديرها نيابة عنها . كما ان الثابت من مذكرة المطعون ضدهم المقدمة لمحكمة أول درجة ان المطعون ضدها الثالثة استلمت الأطيان الموقوفة - ومن بينها القدر المبيع الى الطاعن - من وزارة الأوقاف التى اعتبرت وقفها كان خيريا ومن حقها وضع اليد عليها فى حين ان الواقفة كانت قد عدلت عن وقف بعض أطيانها ببيعها ، وكان قيام المطعون ضدها الثالثة بتوزيع هذه الأرض على صغار المزارعين لم يكن توزيع تمليك استنادا الى قوانين الإصلاح الزراعى وإنما كان توزيعها عليهم كمستأجرين مما لا يترتب عليه استحالة تنفيذ الالتزام بتسليم الأطيان المبيعة الى الطاعن اذ لا يترتب عقد الايجار سوى حقوق شخصية للمستأجرين ولا يحول دون تسليم الأرض لمشتريها ، وكان الحكم المطعون فيه قد رتب على ما تمسكت به المطعون ضدها الأولى - وزارة الأوقاف - من أن المطعون ضدها الثالثة استولت على الأطيان موضوع الدعاوى ووزعتها على صغار المزارعين قوله : « ومن ثم يكون الالتزام بالتسليم قد أصبح مستحيلا ولم يعد للمستأنف ضده - الطاعن - حق فى المطالبة به وإنما يستحيل حقه الى المطالبة بالتعويض » فانه يكون قد أنزل أحكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليهما فى قانون الإصلاح الزراعى التى يترتب عليها استحالة تنفيذ الالتزام بتسليم الأراضى الزراعية المبيعة على

حالة لاتخضع لنصوص القانون المشار اليه اذ أن يد المطعون عليها الثالثة على أطيان النزاع ليست سوى يد وكيل لا يملك التصرف فيما عهد اليه بإدارته. لما كان ذلك وكان من المبادئ الأساسية لصحة تسبيب الأحكام أن يبين القاضي في حكمه المصدر الذي استقى منه الواقعة التي بنى عليها حكمه ، وكان الثابت على نحو ما سلف ان المطعون ضدها الثالثة قد استلمت الأطيان موضوع التداعى لإدارتها اعمالا لنص المادتين ١٣ ، ١٤ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ وأن أوراق الدعوى قد خلت مما يفيد ان استلامها لها كان بطريق الاستيلاء والتوزيع المملك وكان الحكم المطعون فيه لم يبين كيف تحصل له من الواقع خلاف ما ثبت في الأوراق مما يترتب عليه صيرورة الالتزام بالتسليم مستحيلا ، فانه يكون معيبا بما يوجب نقضه .

(الطعن ٢٨٩ لسنة ٤٤٢ ق جلسة ١٩٧٦/٣/٢٩ ص ٢٧ ص ٧٨٣ )

شخصية الوارث - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تعتبر مستقلة عن شخصية المورث وتعلّق ديون المورث بتركته لا بذمة ورثته ولا يقال بأن التزامات المورث تنتقل الى ذمة الوارث بمجرد كونه وارثا الا اذا أصبح الوارث مسئولا شخصا عن التزامات المورث كنتيجة لاستفادته من التركة ، وتبعاً لذلك لا يعتبر الوارث الذي جعلت له ملكية أعيان التركة أو جزء منها قبل وفاة مورثه مسئولا عن التزامات الأخير قبل من تعامل معه بشأنها ولم تنتقل اليه ملكيتها بعد ويعتبر هذا الوارث شأنه شأن الغير في هذا الخصوص، لما كان ذلك وكان الطاعن قد آلت اليه ملكية الأطيان البالغ مساحتها ٢٨ ط ٢ ف بموجب عقد بيع صدر حكم بصحته ونفاذه وسجل الحكم وباع مورثه هذه الأطيان للمطعون عليهم من الأول الى الثانية عشر وفقا لما سلف بيانه فان الطاعن لا يكون ملزما بتسليمهم الأطيان المذكورة كآثر من آثار عقد البيع الصادر لهم .

(الطعن ٧٧٢٢ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٠/١٢/٢٣ ص ٣١ ص ٢١٠٢ )

ثمار المبيع . للمشتري منذ انعقاد العقد طالما ان التزام البائع بالتسليم غير مؤجل . دعوى المشتري بصحة ونفاذ التعاقد . لا أثر لها على تقادم المطالبة بالثمار . علة ذلك .

(الطعن ٨٩٣ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨١/٣/٢٤ ص ٣٢ ص ٩٣٢ )

م ٤٣١

عقد البيع غير المسجل . أثره . التزام البائع بتسليم المبيع . للمشتري حق الانتفاع به والبناء على سبيل القرار . انتقال الحقوق المتعلقة بالمبيع والدعاوى المرتبطة به الى المشتري .

( الطعن ١١٣٩ لسنة ٤٩ق - جلسة ١٩٨٣/٥/٣ من ٣٤ ص ١١١٦ )  
الالتزام بتسليم المبيع . واجب على البائع ولو لم ينص عليه العقد أو كان الثمن مؤجلا . الاستثناء . اتفاق الطرفين على غير ذلك . م ٤٣١ مدني .

( الطعن ١٠٨٣ لسنة ٥٠ق - جلسة ١٩٨٤/٢/٢١ من ٣٥ ص ٥١٢ )  
التزام البائع بتسليم المبيع للمشتري . التزام أصيل واجب النفاذ بمجرد تمام العقد دون حاجة للنص عليه . القضاء برفض الدعوى استنادا الى خلو العقد من الالتزام بالتسليم . خطأ في القانون .

( الطعن ٦١٠ لسنة ٤٩ق - جلسة ١٩٨٤/٣/٢٦ من ٣٥ ص ١٣٧٠ )  
اجبار البائع على تسليم العين المبيعة الى المشتري . شرطه . ان يكون التسليم ممكنا . استحالة ذلك اذا تعلق بالعين ملكية شخص آخر .

( الطعن ٥٢٩ لسنة ٥١ق - جلسة ١٩٨٤/١٢/١٦ من ٣٥ ص ٢١١١ )  
التزام البائع بالتسليم غير المؤجل . مؤداه . حق المشتري في ثمار المبيع . تخلف المشتري عن الوفاء بالثمن المستحق الدفع في الحال . أثره . حق البائع في حبس المبيع . المادتان ٤٥٨/٢ ، ٤٥٩/١ مدني .

( الطعن ٢٥٧ لسنة ٤٣ق - جلسة ١٩٨٧/٣/٢٦ من ٣٨ ص ٤٣٩ )  
التزام البائع بتسليم العين المبيعة تسليما فعليا . مناطه . ان يكون حائزها الفعلي بوصفه مالكا لها أو اتفاق المتبايعان على هذا التسليم في عقد البيع أو اتفاق لاحق عليه .

( الطعن ٦٦ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٩٨٩/٣/٢٨ من ٤٠ ص ٨٨١ )  
التزام البائع بتسليم المبيع للمشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع . مفاده . تحديد المبيع بالشئ المتفق عليه في عقد



م ٤٣١

البيع . تحديده في المبيع المعين بالذات بحسب أوصافه الأساسية المتفق عليها والتي تميزه عن غيره . م ٤٣١ مدنى . وقوع خطأ ماذى في التسليم يتعلق بماهية المبيع . لا يمنع البائع من طلب تصحيحه . م ١٢٣ مدنى .

مثال تسليم إحدى شقق الأوقاف خلاف التي تمت عليها الموافقة .

النص فى المادة ٤٣١ من القانون المدنى على أن يلتزم البائع بتسليم البيع للمشتري بالحالة التى كان عليها وقت البيع . يدل على أن محل التزام البائع بتسليم العين المبيعة إلى المشتري يتحدد بالمبيع المتفق عليه فى عقد البيع وهو فى الشئ المعين بالذات يكون بحسب أوصافه الأساسية المتفق عليها والتي تميزه عن غيره ، كما أن وقوع خطأ ماذى فى التسليم فيما يتعلق بماهية المبيع لا يمنع البائع من طلب تصحيحه وفقاً لما تقضى به المادة ١٢٣ من القانون المدنى . لما كان ذلك وكان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الإستئناف بأن الشقة التى تسلمها المطعون ضده الأول بموجب اغضر المؤرخ ٨ من يوليو سنة ١٩٨١ والمطلوب القضاء بصحته ونفاذه هى المقصوده برقم ٨ التى تعاقد الأول على شرائها وليست رقم ٧ التى تعاقد المطعون ضده عليها طبقاً للرسم الهندسى الذى أجريت وفقاً له عملية القرعة والتعاقد مستنداً على ذلك بإقرار الهيئة البائعة له وبما أسفرت عنه المعاينة التى أجراها الخبير المنتدب من أن جميع الشقق فى جميع الأدوار التى تملو شقة النزاع أو تقع تحتها تحمل رقم ٨ وسلمت إلى من تعاقدوا على الشقة رقم ٨ أو إلى ما جاء بكتاب الشركة العامة للإنشاءات القائمة على التنفيذ والتسليم من أن الشقة التى تسلمها المطعون ضده الأول رقم ٨ ، رُذِ أُنْتَهَى الحكم المطعون فيه إلى القضاء بتأييد الحكم الابتدائي القاضى بصحة ونفاذ محضر التسليم سالف الذكر على سند من أن تغييراً قد جرى فى أرقام الوحدات السكنية بعد استلام المطعون ضده الأول لشقة التداعى بإرادة هيئة الأوقاف المنفردة ولا يحتاج به ، ودون أن يعن الحكم يبحث ماهية العين التى تم تعاقد المطعون ضده الأول على شرائها من

المطعون ضده الثاني وما إذا كان التسليم الذي تم يتفق مع التحديد المتفق عليه في العقد أم لا ودفاع الطاعن من أن خطأ مادياً وقع في تسليم المبيع بموجب المحضر المقتضى بصحته ونفاذه وطلبت الهيئة البائعة تصحيحه ، مع أن من شأن بحثه أن يتغير به وجه الرأي في الدعوى فإن الحكم المطعون فيه يكون قد جاء قاصر السبب معيأ بالخطأ في تطبيق القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب .

(الطعن ١٧٣٧ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٢/٤/١٩٩٠ س ٤١ ص ٩٨٤)

عقد البيع غير المسجل . أثره . التزام البائع بتسليم العقار المبيع رغم أنه لا يترتب عليه نقل ملكيته إلى المشتري . مؤداه للأخير حق الانتفاع به بكافة أوجه الانتفاع ومنها التاجير .

(الطعن ٣٣٤ لسنة ٥٨ق - جلسة ٣٠/١٢/١٩٩٢ س ٤٣ ص ١٤٥٨)

إلتزام البائع بتسليم العين المبيعة تسليمياً فعلياً . مناطه . أن يكون حائزها الفعلي بوصفه مالكا لها أو إتفاق المتبايعان على هذا التسليم في عقد البيع أو في إتفاق لاحق عليه .

المقرر في قضاء محكمة النقض أن مناط إلتزام البائع بتسليم العين المبيعة تسليمياً فعلياً إلى المشتري أن يكون البائع هو حائزها الفعلي بوصفه مالكا لها أو أن يتفق المتبايعان على هذا التسليم الفعلي في عقد البيع أو في إتفاق لاحق عليه .

(الطعن ٩٣٥ لسنة ٦٠ق - جلسة ٢٩/١٢/١٩٩٤ س ٤٥ ص ١٧٤٠)

بيع حصة شائعة في عقار . ثبوت إستئجار أحد البائعين من سائر الشركاء جزءاً منها بإجاره نافذه في حقهم جميعاً وخاضعة للتشريع الإستثنائي . مؤداه . سريان الإجارة في حق المشتري .

إذا كانت العين المبيعة حصة شائعة في عقار وثبت أن أحد البائعين يستأجر من سائر الشركاء جزءاً منها بإجاره نافذه في حقهم جميعاً وخاضعة للتشريع الإستثنائي . سرت إجارته في حق المشتري .

(الطعن ٩٣٥ لسنة ٦٠ق - جلسة ٢٩/١٢/١٩٩٤ س ٤٥ ص ١٧٤٠)

حيث ان الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن الطاعنين أقاموا الدعوى رقم .... لسنة ١٩٨٥ مدنى محكمة شمال القاهرة الابتدائية على المطعون ضدها الأولى بطلب الحكم بطردها من المنزل المبين بصحيفة الدعوى وتسليمه اليهم وقالوا بيانا لذلك انه بموجب عقد بيع مؤرخ ١٢/٩/١٩٧٤ قضى بصحته ونفاذه فى الدعوى رقم ... لسنة ١٩٧٦ مدنى محكمة شمال القاهرة الابتدائية وتأييد استئنافا بالإستئناف ... لسنة ٩٥ ق القاهرة وتم تسجيله بالشهر ٧٤٠ لسنة ١٩٨٥ القاهرة باعت اليهم المطعون ضدها عقار النزاع ورغم انتقال الملكية اليهم رفضت إخلائه وتسليمه لهم ومن ثم أقاموا الدعوى - تدخل المطعون ضده الثانى خصما فى الدعوى طالبا رفضها على سند من ملكيته لعقار النزاع - نذبت المحكمة خيرا فيها وبعد أن أودع تقريره قضت بعدم قبول التدخل وللطاعنين بطلباتهم - استأنفت المطعون ضدها الأولى هذا الحكم لدى محكمة استئناف القاهرة بالإستئناف رقم ... لسنة ١٠٥ ق بتاريخ ٢١/١٢/١٩٨٩ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة دفعت فيها بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضده الثانى وأيدت الرأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسته لنظره وفيها التزمت النيابة بأبها .

وحيث إن مبنى الدفع المبدى من النيابة بالنسبة للمطعون ضده الثانى انه ليس خصما حقيقيا فى النزاع الذى فصل فيه الحكم المطعون فيه بما لايجوز معه اختصاصه فى الطعن فيه بطريق النقض .

وحيث إن هذا الدفع فى محله ذلك أنه لما كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه لا يكفى فيمن يختصم فى الطعن بالنقض ان يكون خصما فى الدعوى التى صدر فيها الحكم المطعون فيه وإنما يتعين أن يكون قد نازع خصمه فى طلباته أو نازعه خصمه فيها وأن تكون له مصلحة فى الدفاع عن الحكم المطعون فيه حين صدوره فإذا لم توجه اليه طلبات ولم يقضى له أو عليه بشئ ما ولم تتعلق به أسباب الطعن فإن الطعن بالنسبة

له يكون غير مقبول . لما كان ذلك وكان المطعون ضده الثانى وان تدخل فى الدعوى أمام محكمة أول درجة طالبا رفضها وقضى بعدم قبول تدخله ولم يستأنف الحكم وانه وان اختصم فى الاستئناف المرفوع من المطعون ضدها الأولى ووقف من الخصومه فيه موقفا سلبيا ولم يقضى له أو عليه بشئ ما ولم تتعلق به اسباب الطعن بما تنعدم معه مصلحته فى الدفاع عن الحكم ومن ثم فإن الطعن بالنسبة له يكون غير مقبول .

وحيث إن الطعن فيما عدا ذلك قد استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد من ثلاثة أوجه يعنى بها الطاعنون على الحكم المطعون فيه الفساد فى الاستدلال والخطأ فى تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالأوراق وبيانا لذلك يقولون ان الحكم إذ أقام قضاءه برفض طلب تسليم عين النزاع على سند من خلو عقد البيع المبرم بينهم والمطعون ضدها الأولى عن التزام يعرض عليها ذلك حالة ان هذا الالتزام منصوص عليه فى البند الثانى من عقد البيع فضلا عن انه التزام قانوني يقع على عاتقها بمجرد تمام العقد . هذا فى الوقت الذى لاسند للمطعون ضدها فى بقاء حيازتها للعقار المبيع سوى عقد البيع الصادر لها من المالك السابق كما انها لم تكن مستأجرة له ومن ثم يكون الحكم قد انحرف فى تفسير بنود العقد الى ما لا تحتمله ولا تؤدى اليه بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك انه لما كان التزام البائع بتسليم المبيع الى المشتري - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الإلتزامات الأصلية التى تقع على عاتقه ولو لم ينص عليه بالعقد وهو واجب النفاذ بمجرد تمام العقد ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك إذ أن من آثار عقد البيع نقل منفعة الى المشتري من تاريخ إبرامه إذ يمتلك ثمراته من وقت تمام العقد ويستوى فى ذلك أن يكون العقد مسجلا أم غير مسجل وانه ولئن كان التسليم المعنوى أو الحكمى يقوم مقام التسليم الفعلى عملا بالفقرة الثانية من المادة ٤٣٥ من القانون المدنى والتى ليست الا تطبيقا للقاعدة العامة الواردة فى باب الحيازة عملا بالمادة ٩٥٣ من القانون سالف

الذكر والتي جرى نصها على أنه يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مادي إذا استمر الحائز واضعاً يده لحساب من يخلقه في الحيازة أو استمر الخلف واضعاً يده ولكن لحساب نفسه إلا أنه يمتنع في هذه الحالة توافر تغيير النية وسواء بإتفاق أو بتصرف قانوني مجرد كان يظل البائع حائزاً للمبيع بإعتباره مستأجراً وكان من المقرر أنه متى كانت عبارات العقد واضحة في إفادة المعنى المقصود منها فإنه لا يجوز إخضاعها لقواعد التفسير للوصول إلى معنى آخر ما لم يشب تلك العبارات غموضاً أو إبهاماً لا يكشف عن إرادة المتعاقدين . لما كان ذلك وكان الثابت من عقد البيع سند الطاعنين التزام المطعون ضدها الأولى بالبند الثاني منه بتسليمه عقار النزاع لهم ولم يرد بأحد شروطه وبنوده ما يبعد سنداً قانونياً لإستيفاء حيازتها له يمنع الوفاء بهذا الإلتزام وهو بتسليم المقار مشار النزاع لهم ويدلل على توافر تغيير النية في الحيازة وإذ أقام الحكم قضاءه على سند من خلو العقد من شرط يفيد موافقة عاقيه على إخلاء المطعون ضدها الأولى من عقار النزاع بما تكون معه حيازتها له على سند من القانون بما يكفى معه بالتسليم الحكمي فإنه يكون فضلاً عن الفساد في الإستدلال قد أخطأ في تطبيق القانون وخالف الثابت بالأوراق بما يوجب نقضه .

(الطعن ٤١٩ لسنة ٦٥ ق - جلسة ١٨/١٢/١٩٩٦ لم ينشر بعد)

إلتزام البائع بتسليم المبيع للمشتري . تحديده بالمبيع المتفق عليه . مفاده . تحديده في الشيء بالذات بحسب أوصافه الأساسية المتفق عليها والتي تميزه عن غيره . ٤٣١ م مدني .

مفاد النص في المادة ٤٣١ من القانون المدني أن محل التزام البائع بتسليم المبيع للمشتري يتحدد بالمبيع المتفق عليه . وهو في الشيء المعين بالذات يكون بحسب أوصافه الأساسية المتفق عليها والتي تميزه عن غيره .

(الطعن ٩١٩٩ ، ٩٢٤٣ لسنة ٦٤ ق - جلسة ٢/٣/١٩٩٧ من ٤٨ ص ٤٥٥)

يشمل التسليم ملحقات الشئ المبيع وكل ما أعد بصفة دائمة لاستعمال هذا الشئ وذلك طبقاً لما تقتضى به طبيعة الاشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٢١ لىبى و ٤٠٠ سورى و ٥٣٧ عراقى و ٤١٨-٤١٩ لبنانى و ٣٦٩/٢ سودانى و ٦١٠ - ٦٢٢ تونسى و ٤٥٥ كويتى و ٥١٧ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

المذكرة الايضاحية:

ان كل شئ أعد بصفة دائمة لاستعمال المبيع يعد ملحقا به ويهتدى فى ذلك بالاتفاق وبالعرف وبطبيعة الأشياء . فبيع المنزل يشمل الأشياء المثبتة فيه الملحقة به ولا يشمل منقولا لا يمكن فصله دون تلف ويترتب على ذلك ان الافران المثبتة فى المطابخ والفاسل ، البنوار ، المثبتة فى الحمامات تلحق بالمنزل المبيع ولا تلحق به المرايا غير المثبتة ولا الثريات المعلقة وبيع الأراضى الزراعية لا يشمل ما نضج من محصول ولكن يشمل ما لم ينضج منه وبيع البستان ( الحديقة ) يشمل الاشجار المغروسة وثمارها غير الناضجة ولكن لا يشمل الثمار الناضجة ولا الشجيرات المزروعة فى أوعية أو التى أعدت للنقل ، الشطا أو الشتل ، وبيع الحيوان يشمل الصوف والشعر ولو كان مهياً للجز وكذلك يشمل الصغار التى يرضعها أما اذا ثبت عن الرضاع فلا تلحق بالمبيع ..... كما يجوز ان يقضى عرف الجهة بأحكام أخرى .

أحكام القضاء:

ان المبيع ينتقل الى المشتري بالحالة التى حددها الطرفان فى عقد البيع واذا كان - الثابت أن البائعتين للطاعة قد صرحتا فى عقد البيع بنفى وجود أى حق ارتفاق للعقار المبيع ، فان القول بانتقال هذا الحق الى المشتري رغم وجود النص المانع يكون على غير أساس .

(الطعن ٤٥٩ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٥/١/١٩٧٠ ص ٢١ ص ١١٢)

(١) اذا عين فى العقد مقدار المبيع كان البائع مسئولاً عن نقص هذا القدر بحسب ما يقضى به العرف مالم يتفق على غير ذلك ، على انه لا يجوز للمشتري ان يطلب فسخ العقد لنقص فى المبيع الا اذا أثبت ان هذا النقص من الجسامة بحيث لو انه كان يعلمه لما أتم العقد .

(٢) أما اذا تبين أن القدر الذى يشتمل عليه المبيع يزيد على ما ذكر فى العقد وكان الثمن مقدراً بحسب الوحدة ، وجب على المشتري ، اذا كان المبيع غير قابل للتبعض ، ان يكمل الثمن الا اذا كانت الزيادة جسيمة فيجوز له ان يطلب فسخ العقد وكل هذا مالم يوجد اتفاق يخالفه .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٢٢ لىبى و ٤٠١ سورى و ٥٤٣-٥٤٤-٥٤٥ عراقى  
و ٤٢٢ حتى ٤٢٦ لبنانى و ٣٧٣ سودانى و ٦٢٦-٦٢٩ تونسى  
و ٤٦٩-٤٧٠ كويتى .

المذكرة الايضاحية :

١ .. البائع يضمن للمشتري القدر الذى عينه للمبيع حسب ما يقضى به العرف وقد يقضى باجوازاً عن قدر مسموح به زيادة أو نقصا ونص الضمان ان المبيع اذا نقص عن القدر المعين كان للمشتري ان يفسخ ( اذا كان جسيماً بحيث يصبح تنفيذ العقد عديم الجدوى بالنسبة للمشتري ) ... أو أن ينقص الثمن بقدر ما أصابه من الضرر ( وليس من

الضروري ان يكون انقاص الثمن بنسبة ما نقص من المبيع فقد يكون الضرر أكثر أو أقل من ذلك ) ولا فرق في حالة نقص المبيع بين ما اذا كان المبيع يضره التبعض أو لا يضره وبين ما اذا كان الثمن محددا بسعر الوحدة أو مقدرا جملة واحدة . أما اذا زاد المبيع وكان الثمن مقدرا جملة واحدة فالغالب ان المتعاقدين قصدا ان يكون المبيع بهذا الثمن ولو زاد عن القدر المعين ..... ١ .

### أحكام القضاء :

متى كان الواقع في الدعوى هو أن عقد البيع الابتدائي ، قد ورد على حصة مفروزة محددة مقدارها ٣٦ فدانا وفقا لوضع يد البائع مع تحديد سعر الوحدة للفدان بمبلغ معين فلما قامت اجراءات الشهر العقاري حائلا دون تسجيل العقد على هذا الوجه حور الطرفان اتفاقهما في العقد النهائي دون المساس بجوهره بأن جعلوا البيع منصبا على الحصة الشائعة بحسب النصيب الشرعى ومقدارها ٣٠ فدانا والتي لا تجادل المساحة في جواز ورود العقد عليها كما جعلاه منصبا أيضا على القدر المفروز الوارد في العقد الابتدائي وحرصا على النص على سعر الوحدة للفدان الواحد بمبلغ معين في كلتا الحالتين ، وكان المفهوم من هذا التحوير اللاحق في العقد النهائي ان البيع شمل محلين الأول بيع النصيب الشائع والآخر بيع هذا النصيب حسب وضع اليد وأن العلاقة بينهما تسوى على أساس المحل الذى يصح به العقد ، وكانت مصلحة الشهر العقاري قد نقلت أولا ملكية القدر الشائع دون المحدد وجرت المحاسبة في العقد على ثمن هذا القدر وحده ، ثم تبين بعد ذلك أن المحل الآخر قد استقام أمره وهو الـ ٣٦ فدانا المضافة ببيع المشتري له دون اعتراض من الشهر العقاري فانه يكون للبائع الحق في الرجوع على المشتريين بثمن الفرق على أساس الوحدة المتفق عليه ويكون الحكم المطعون فيه اذا اعتبر البيع جزافا بالثمن المحدد للحصة الشائعة قد خالف في تفسيره الثابت بالأوراق .

(نقضى ١٢/٥/١٩٥٥ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماص ٣٤٨ )



م ٤٣٣

إذا كان الشرط الإضافي الوارد في العقد قد ألزم البائع بدفع فرق السعر عن الكمية التي لا يوردها فإن تحقق مثل هذا الشرط يجعل الضرر واقعا في تقدير المتعاقدين فلا يكلف الدائن إثباته ويقع على عاتق المدين ( البائع ) في هذه الحالة عبء اثبات انتفاء الضرر اعمالا للشرط الجزائي - على ما جرى به قضاء محكمة النقض .

( نقض جلسة ١٢/١١/١٩٥٩ س ١٠ مج فنى مدنى ص ٦٤١ )

إذا وجدت زيادة بالمبيع المعين بالذات أو المين المقدار في عقد البيع ولم يكن هناك اتفاق خاص بين الطرفين بخصوصها أو عرف معين بشأنها فإن العبارة في معرفة أحقية المشتري في أخذ هذه الزيادة بلامقابل أو عدم أحقيته في ذلك على مقتضى حكم المادة ٤٣٣ من القانون المدنى هي بما إذا كان ثمن المبيع قدر جملة واحدة أم أنه قد حدد بحساب سعر الوحدة . أما التمييز بين البيع الجزائي والبيع بالتقدير فأمر يتعلق بتحديد الوقت الذى تنتقل فيه ملكية المبيع للمشتري في كل منهما وتعيين ما إذا كان البائع أو المشتري هو الذى يتحمل تبعة هلاك المبيع قبل التسليم . وإذا أقام الحكم المطعون فيه قضاء بأحقية المشتري في أخذ الزيادة التى ظهرت بالمبيع بلا مقابل عملا بالمادة ٤٣٣ مدنى على مجرد اعتباره البيع جزائيا ، مع انه ليس من مؤدى ذلك حتما اعمال حكم هذه المادة ومناطه ان يتفق على ثمن المبيع جملة لا بحساب سعر الوحدة ، فإن الحكم يكون قاصر البيان .

( نقض جلسة ٢٨/٣/١٩٦٣ س ١٤ مج فنى مدنى ص ٤١٨ )

مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة ٤٣٣ من القانون المدنى ان البائع يضمن للمشتري القدر الذى تعين للمبيع بالعقد ، وذلك دون تمييز بين ما إذا كان الثمن قد قدر بالعقد بسعر الوحدة أو تعين به جملة واحدة بل جعل المشرع للمشتري الحق في هذا الضمان إذا وجد عجزا في المبيع بطلب انقاص الثمن أو فسخ البيع بحسب الأحوال طالما ان مقدار المبيع قد تعين في العقد .

( الطعن ١٨٥ لسنة ٣٦ق - جلسة ٣/١١/١٩٧٠ س ٢١ ص ١١٠٥ )

مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة ٤٣٣ من القانون المدنى ان البائع يضمن للمشتري القدر الذى تعين للمبيع بالعقد وذلك دون تمييز بين ما اذا كان الثمن قد قدر بالعقد بسعر الوحدة أو تعين به جملة واحدة بل جعل المشرع للمشتري الحق فى هذا الضمان اذا وجد عجزا فى المبيع بطلب انقاص الثمن أو فسخ البيع بحسب الأحوال طالما ان مقدار المبيع قد تعين فى العقد.

(الطعن ١٨٥ لسنة ٣٦ق - جلسة ١١/٣/١٩٧٠ س ٢١ ص ١١٠٥)

من المقرر انه اذا كان البيع انصب على قدر معين وتم البيع بسعر الوحدة وكان المبيع قابلا للتبعض دون ضرر - كما هو الحال بالنسبة للفحم الكوك موضوع التداعى - فان ما يستولى عليه المشتري زيادة عن القدر المبيع لا يشمل عقد البيع ولا يجبر البائع على بيعه بنفس السعر ، ومن ثم لا تعتبر المطالبة بقيمة القدر المستولى عليه بغير حق زائدا عن القدر المبيع مطالبة بتكملة الثمن ولا يسرى فى شأنها التقادم الحولى المنصوص عليه فى المادة ٤٣٤ من القانون المدنى .

(نقض جلسة ١١/٢٧/١٩٧٨ س ٢٩ مج فنى مدنى ص ١٧٧ )

لا تقبل الطلبات الجديدة فى الاستئناف وتحكم المحكمة من تلقاء نفسها بعدم قبولها ومع ذلك يجوز أن يضاف الى الطلب الأصلى الأجور والفوائد والمرتبات وسائر الملحقات التى تستحق بعد تقديم الطلبات الختامية أمام محكمة الدرجة الأولى وما يزيد من التعويضات بعد تقديم هذه الطلبات . ويجوز للمحكمة أن تحكم بالتعويضات اذا كان الاستئناف قد قصد به الكيد يدل على أن المشرع اعتبر الدفع بعدم قبول طلبات جديدة أمام محكمة الاستئناف متعلقا بالنظام العام أوجبت على تلك المحكمة اذا ما تبينت ان المعروض عليها هو طلب جديد أن تحكم من تلقاء نفسها بعدم قبوله الا أن يكون هذا الطلب فى حدود الاستثناء الوارد فى الفقرتين الثانية والرابعة من المادة سالفه البيان ، ويعتبر الطلب جديدا ولو لم يتغير عن موضوع الطلب المبدى أمام محكمة أول درجة متى كان يجاوزه

م ٤٣٣

فى مقداره ما لم تكن تلك الزيادة مما نص عليه فى الفقرة الثانية من تلك المادة ، لما كان ذلك وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن أقام دعواه أمام محكمة أول درجة مطالبا بمبلغ وقدره عشرة آلاف مارك المانى تعويضاً عما لحقه من أضرار نتيجة المعجز والتلف فى البضائع المرسلة اليه واذا رفض طلبه فقد استأنف الحكم مطالبا بزيادة التعويض الى عشرين ألف مارك المانى دون أن يورد أمام محكمة الاستئناف ما يبرر تلك الزيادة ، فان طلب هذه الزيادة يعتبر طلباً جديداً ذلك أن التعويضات التى أجازت الفقرة الثانية من المادة ٢٣٥ المشار اليها المطالبة بزيادتها استثناء أمام محكمة الاستئناف هى التعويضات التى طرأ عليها ما يبرر زيادتها عما حددت به فى الطلبات الختامية أمام محكمة أول درجة وذلك نتيجة تفاقم الأضرار المبصرة للمطالبة بها ، واذا التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر واعتبر الزيادة طلباً جديداً فانه يكون قد أصاب صحيح القانون .

(الطعن ١٢٢٧ و ١٢٣٥ لسنة ٤٧ ق جلسة ٢٨ / ٤ / ١٩٨٠ ص ٣١ من ١١٢٥)

إلتزام البائع بضمان القدر الذى تعين للمبيع بالعقد . وجود عجز فيه . أثره . للمشتري طلب إنقاص الثمن أو فسخ البيع بحسب الأحوال . م ٤٣٣ / ١ مدنى .

مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة ٤٣٣ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الشرع جعل للمشتري الحق فى ضمان البائع القدر الذى تعين للمبيع إذا وجد عجزاً فيه وطلب انقاص الثمن أو فسخ البيع بحسب الأحوال .

(الطعن ٢١٨٥ لسنة ٥٧ ق - جلسة ٧ / ٥ / ١٩٩٢ ص ٤٣ من ٦٧١)

تقادم حق المشتري فى إنقاص الثمن أو فسخ العقد بسبب المعجز فى المبيع بإنقضاء سنة من وقت تسلمه فعلياً . شرطه . تعيين مقدار المبيع فى العقد . بيان المبيع على وجه التقريب أو عدم تحديد مقداره . أثره . تقادم الدعوى بخمس عشرة سنة . المادتان ٤٣٣ ، ٤٣٤ مدنى .

م ٤٣٣

النص في المادة ٤٣٣ من القانون المدني على أنه إذا عين في العقد مقدار المبيع كان البائع مسئولاً عن نقص هذا القدر بحسب ما يقضى به العرف ما لم يتفق على غير ذلك وفي المادة ٤٣٤ منه على أنه إذا وجد في المبيع عجزاً أو زيادة فإن حق المشتري في طلب إنقاص الثمن أو في طلب فسخ العقد وحق البائع في طلب تكملة الثمن يسقط كل منهما بالتقادم إذا انقضت سنة من وقت تسلمه تسليمياً فعلياً يدل على أن مسئولية البائع عن العجز في المبيع إنما تكون عندما يتبين أن القدر الحقيقي للمبيع ينقص عما تعين بالإتفاق في العقد وأن تقادم حق المشتري في إنقاص الثمن أو فسخ العقد بسبب ذلك بإنقضاء سنة من تسلمه تسليمياً فعلياً إنما يكون في حالة ما إذا كان مقدار المبيع قد عين في العقد أما إذا لم يتعين مقداره أو كان مبيناً على وجه التقريب فإن دعواه في ذلك لا تتقادم بسنة بل تتقادم بخمس عشرة سنة .

(الطعن ١٥٣٢ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٩٩٥/٣/٢٩ س ٤٦ ص ٥٤٩)

تعيين القدر المبيع في العقد . ضمان البائع لهذا القدر سواء كان الثمن قد قدر بسعر الوحدة أو تعين جملة واحدة .

مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة ٤٣٣ من القانون المدني أن البائع يضمن للمشتري المقدار الذي تعين للمبيع بالعقد وذلك دون تمييز بين ما إذا كان الثمن قد قدر في العقد بسعر الوحدة أو تعين به جملة واحدة وقد جعل المشرع للمشتري الحق في هذا الضمان إذا وجد عجزاً في المبيع بطلب إنقاص الثمن أو فسخ البيع بحسب الأحوال ما دام أن مقدار المبيع قد تعين في العقد .

(الطعن ٣٤ لسنة ٦١ق - جلسة ١٩٩٥/٤/٢٧ س ٤٦ ص ٧١٨)

النص في عقد البيع على أن مساحة الأرض المبيعة المحددة في العقد وما يقابلها من ثمن تحت العجز والزيادة حسب ما تظهره بيانات المساحة . مفاده . انصراف نية المتعاقدين الى أن ما تظهره

البيانات المساحية من عجز أو زيادة فيما بعد تتم المحاسبة عليه وفقا للسعر المتفق عليه وقت التعاقد .

تحديد ثمن القدر الزائد فى الأطنان المبعة وما إذا كان بالسعر المتفق عليه وقت التعاقد أو بالسعر فى وقت رفع الدعوى . مسألة قانونية يفصل فيها قاضى الموضوع وليس خبير الدعوى .

إذ كان الثابت من عقد البيع محل النزاع المؤرخ ..... أن الطاعن وآخرين باعوا متضامين الى المظعون ضده بصفته مساحة ٦س ٥ ط ١٤ ف يخص الطاعن منها ٧س ١٠ ط ١ ف وذلك مقابل ثمن إجمالى مقداره ٤٥١٥٦ جنيه لكامل البيع وأن هذه المساحة وما يقابلها من ثمن تحت العجز والزيادة حسب ما تظهره المساحة فإن البيع على هذا النحو يكون مبينا على وجه التقريب وبالتالي غير معين المقدار بما يكشف - ومن هذه الظروف والملابسات - أن نية المتعاقدين قد إنصرفت الى أن ما تظهره البيانات المساحية من عجز أو زيادة فيما بعد تتم المحاسبة عليه وفقا للسعر المتفق عليه وقت التعاقد .

إذ كان البين من تقرير الخبير المودع ملف الدعوى انه حدد ثمن القدر الزائد فى الأطنان المبعة فى تاريخ التعاقد وقيمته عند رفع الدعوى وكان الأخذ بأى من السعريين الواجب الزام المشتري بأداته هو مسألة قانونية يفصل فيها قاضى الموضوع فإن الحكم للطعون فيه إذ انتهى صحيحا الى تقدير ثمن القدر الزائد بالسعر المتفق عليه وقت التعاقد ..... لا بوقت رفع الدعوى حسبما أخذت بذلك محكمة أول درجة - والتي استندت الى النتيجة التى انتهى اليها تقرير خبير الدعوى - لا يكون قد ران عليه قصور فى التسبيب أو شابه فساد فى الإستدلال .

(الطعن ٩٦٠ لسنة ٦٠ ق - جلسة ١٩٩٦/١١/٢١ لم ينشر بعد)

## مادة ٤٣٤

إذا وجد في المبيع عجز أو زيادة ، فإن حق المشتري في طلب انقاص الثمن أو في طلب فسخ العقد وحق البائع في طلب تكملة الثمن يسقط كل منهما بالتقادم إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع تسليمًا فعليًا .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٢٣ لیبی و ٤٠٢ سوری و ٥٤٦ عراقی و ٣٧٤ سودانی و ٤٢٧ لبنانی و ٤٧١ كويتی و ٥٢٤ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المذكرة الإيضاحية:

ولم ير المشروع محلاً للكلام في أثر الفسخ فهو خاضع للقواعد العامة ولا للنص على أن وضع المشتري يده على المبيع مع علمه بالغلط الواقع فيه يسقط حقه في اختيار فسخ البيع إلا إذا حفظ حقوقه قبل وضع يده حفظاً صريحاً فإن هذا الحكم ظاهر لا حاجة للنص عليه بل أن حق المشتري في طلب انقاص الثمن ( لا الفسخ وحده ) يسقط إذا دلت الظروف على أن المشتري قد تنازل عنه .

أحكام القضاء:

تطبيق نص المادة ٤٣٤ من القانون المدني في حالة الادعاء بوجود عجز في المبيع محله أن يكون البيع قد انعقد على عين معينة مفرزة ذات مقياس أو قدر معين ولم يقم البائع بالتسليم على النحو الذي التزم به بأن سلم المبيع أقل قدراً مما هو متفق عليه .

(الطعن ٣٧٧ لسنة ٣٠ ق- جلسة ١٩٦٦/٢/١ من ١٧ ص ٢٠٥ )

متى كان المدعى قد طالب أمام محكمة أول درجة بمقابل الزيادة فى الأطنان التى باعها الى للمدعى عليهم فقضى الحكم الابتدائى بقبول الدفع بالتقادم وبسقوط حق المدعى فى دعوى تكملة الثمن لمضى أكثر من سنة على تاريخ التسليم الفعلى طبقا لما تقضى به المادة ٤٣٤ من القانون المدنى ، وكان البائع قد استأنف هذا الحكم مستندا الى أنه لا محل لتطبيق هذه المادة لأن القدر الذى يطالب بقيمته قد اغتصبه المشتري ويخرج عن الحدود الواردة فى عقد البيع ، ولأن المشتري قد وافق فى ورقة الخامسة احررة بينهما على دفع قيمته وكان الثابت ان الزيادة فى القدر المبيع التى طالب البائع بقيمتها أمام محكمة أول درجة هى ذات الزيادة التى ادعى امام محكمة ثان درجة انها تخرج عن الحدود الواردة فى عقد البيع ، وكانت المادة ٣/٤١١ من قانون المرافعات قد أجازت للخصوم فى الاستئناف - مع بقاء موضوع الطلب الاصلى على حاله - تغيير سببه والاضافة اليه ، فان طلب البائع أمام محكمة الاستئناف بمقابل الزيادة الخارجة عن حدود عقد البيع لا يعد تغييرا لموضوع الطلب الاصلى الذى رفعت به الدعوى امام محكمة أول درجة طالما ان القدر الزائد المطالب بقيمته لم يتغير وان تغير سبب المطالبة الى الغصب . واذا خالف حكم محكمة الاستئناف هذا النظر وقضى بعدم قبول الطلب الذى أبداه البائع أمامها تأميسا على انه طلب جديد فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ١٤٧ لسنة ٣٣ق - جلسة ١٧/١/١٩٦٧ من ١٨ ص ١١٦ )

المبيع القابل للتبعض دون ضرر . بيعه بسعر الوحدة . أثره . عدم شمول البيع ما يستولى عليه المشتري زيادة عن القدر المبيع . طلب البائع مقابلا لهذه الزيادة . لاتمعد مطالبة بتكملة الثمن ولايسرى فى شأنها التقادم الحولى . م٣٤م مدنى .

اذا كان البيع انصب على قدر معين وتم البيع بسعر الوحدة وكان المبيع قابلا للتبعض دون ضرر - كما هو الحال بالنسبة للفحم الكوك موضوع التداعى - فان ما يستولى عليه المشتري زيادة عن القدر المبيع لايشمله عقد البيع ولايجبر البائع على بيعه بنفس السعر ومن ثم لا تعتبر

م ٤٣٠

المطالبة بقيمة القدر المستولي عليه بغير حق زائداً عن القدر المبيع مطالبة بتكملة الثمن ولا يسرى في شأنها التقادم الحولى المنصوص عليه في المادة ٤٣٤ من القانون المدنى .

(الطعن ٦١٣ لسنة ٤٥ق - جلسة ١٩٧٨/١١/٢٧ ص ٢٩ من ١٧٧٧ )

نص المادتين ٤٣٣ ، ٤٣٤ من القانون المدنى يدلّ على ان مسئولية البائع عن العجز فى البيع تكون عندما يتبين ان القدر الحقيقى الذى يشتمل عليه البيع ينقص عن القدر المتفق عليه فى العقد ، وان تقادم حق المشتري فى انقاص الثمن أو فسخ العقد بسبب العجز فى البيع بانقضاء سنة من تسلمه تسليماً فعلياً انما يكون فى حالة ما اذا كان مقدار المبيع قد عين فى العقد ، أما اذا لم يتعين مقداره أو كان مبيناً به على وجه التقريب فان دعوى المشتري لا تقادم بسنة بل تقادم بخمس عشرة سنة .

(الطعن ٨٦٣ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٩٠/٢/٢٢ ص ٤١ من ٥٦٤ )

حق المشتري فى طلب إنقاص الثمن بسبب العجز فى البيع . سقوطه بالتقادم بإنقضاء سنة من وقت تسليم المبيع تسليماً فعلياً م ٤٣٤ مدنى .

(الطعن ١٧٩٢ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩١/١٠/٢٤ ص ٤٢ من ١٥٣١)

إغفال الحكم الرد على دفاع جوهرى يتغير به - إن صح - وجه الرأى فى الدعوى . يعيبه بالقصور . ( مثال : فى دفاع بسقوط الحق فى طلب إنقاص ثمن المبيع بالتقادم الحولى ) .

(الطعن ١٧٩٢ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٩٩١/١٠/٢٤ ص ٤٢ من ١٥٣١)

وجود نقص فى البيع عن المقدار المتفق عليه فى العقد . سقوط حق المشتري فى طلب إنقاص الثمن أو فسخ العقد بالتقادم بإنقضاء سنة من وقت تسليم المبيع . شرطه . تعيين مقدار المبيع



م ٤٣٠

في العقد . بيانه على وجه التقريب أو عدم تعيينه . أثره . تقادم الدعوى بخمس عشرة سنة .

تطبيق الفقرة الأولى من المادة ٤٣٣ من القانون المدني بشأن مسئولية البائع عن العجز في البيع إذا تبين أن المقدار الحقيقي الذي يشتمل عليه البيع ينقص عن المقدار المتفق عليه في العقد والمادة ٤٣٤ منه بشأن تقادم حق المشتري في طلب إنقاص الثمن أو فسخ العقد بسبب العجز في البيع بإنقضاء سنة من وقت تسليم المبيع تسليماً فعلياً وإنما يكون وفقاً لما صرح به المادة ٤٣٤ في صدورهما في حالة ما إذا كان مقدار المبيع قد عين في العقد أما إذا لم يتعين مقداره أو كان مبيناً به على وجه التقريب فإن دعوى المشتري لا تتقادم بسنة بل بخمس عشرة سنة .

(الظعن ٣٣٢١ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٨/١٢/١٩٩٧ س ٤٨ ص ١٤٩٠)

النص في عقد البيع على أن المساحة المباعة تحت العجز والزيادة . مفاده . عدم تحديدها على الطبيعة تحديداً قاطعاً وقت إبرام العقد . أثره . سقوط حق المشتري في المطالبة بإنقاص الثمن بخمس عشرة سنة .

إذ كان الثابت من مطالعة عقد البيع محل التداعى المؤرخ ..... أنه ينطوى على بيع مساحة ٢م ١٢٠٠ يدخل فيها المقدار المبيع موضوع التداعى وقد نص في البند أولاً منه أن المساحة التي يشملها هذا العقد هي "تحت العجز والزيادة وبعد المماس على الطبيعة" فإن مفاده ذلك أن المساحة الفعلية للمبيع لم تكن - وقت إبرام العقد - قد تحددت على الطبيعة تحديداً قاطعاً وبالتالي فإن حق الطاعنين في المطالبة بإنقاص الثمن لا يتقادم - في هذه الحالة - بسنة بل يتقادم بمدة خمس عشرة سنة .

(الظعن ٣٣٢١ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٨/١٢/١٩٩٧ س ٤٨ ص ١٤٩٠)

طلب المطعون عليه في دعواه الحكم له برد ما يقابل النقص في مساحة المبيع من الثمن الذي دفعه للطاعنة وتعويضه عن

م ٤٣٠

الضرر لوقوع قدر من المساحة المباعة داخل خط التنظيم . المقصود منه . تعلقه بالعجز في المبيع عن المتفق عليه بالعقد . عدم استناده إلى فوات صفة خاصة من صفات المبيع أو إدعاء آفة طارئة عليه .

لما كان البين من طلبات المطعون عليه في دعواه والأسانيد التي يركن إليها أنه يطلب الحكم له برد ما يقابل النقص في مساحة المبيع من الثمن الذي دفعه للطاعة وتعويضه عن الضرر الذي لحقه من عدم استعمال هذا المبلغ تأسيساً على وقوع قدر من المساحة المباعة داخل خط التنظيم وكانت هذه الطلبات بحسب مبنائها ومرماها والمقصود منها أنها تعلقت بالعجز في المبيع عن المتفق عليه في العقد ، ولم تكن استناداً إلى فوات صفة خاصة من صفات المبيع أو إدعاء آفة طارئة عليه والتي يترتب عليها فوات الغرض أو الغاية التي أعد المبيع من أجلها .

(الطعن ٢٤٨٣ لسنة ٦٧ق - جلسة ١٠/٥/١٩٩٨ لم ينشر بعد )

(١) يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاء ماديا مادام البائع قد أعلمه بذلك ويحصل هذا التسليم على النحو الذى يتفق مع طبيعة الشئ المبيع .

(٢) ويجوز ان يتم التسليم بمجرد تراضى المتعاقدين اذا كان المبيع فى حيازة المشتري قبل البيع أو كان البائع قد إستبقى المبيع فى حيازته بعد البيع لسبب آخر غير الملكية .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٢٤ لىبى ٤٠٣ سورى و ٥٣٨-٥٣٩-٥٤٠ عراقى و ٣٧٠ سودانى و ٤٠٢ حتى ٤٠٤ لبنانى و ٤٧٢، ٤٧٣ كويتى و ٥٢٥ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المنكرة الايضاحية:

فعناصر التسليم اذن هى : (أ) وضع الشئ تحت تصرف المشتري وضعا يتمكن معه من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يحزه بالفعل .  
(ب) علم المشتري بهذا الوضع . وغنى عن البيان انه اذا كان التسليم التزاما فى ذمة البائع فان التسلم وهو حيازة المشتري بالفعل للمبيع التزام فى ذمة المشتري . بقى التسلم المعنوى وليس فى هذا الا تطبيق للقاعدة العامة الواردة فى الحيازة وهى تقضى بجواز ان يتم نقل الحيازة دون تسليم مادى اذا استمر الحائز واضعا يده لحساب من يخلقه فى الحيازة أو استمر الخلف واضعا يده ولكن لحساب نفسه .

وضع المبيع تحت تصرف المشتري الأمر الذى يتحقق به التسليم طبقا لنص المادة ٤٣٥ من القانون المدنى ، يشترط فيه ان يكون بحيث يتمكن المشتري من حيازة المبيع والانتفاع به .

(الطعن ٤٠ لسنة ٢٥ ق - جلسة ١٩٥٩/٦/٢٥ ص ١٠ ص ٤٩٩)

متى كان المبيع جزافا فان الملكية فيه تنتقل الى المشتري بمجرد تمام العقد طبقا للمواد ٤٢٩ و ٢٠٤ و ٩٣٢ من القانون المدنى ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير المبيع كما يتم تسليم المبيع طبقا للمادة ٤٣٥ من القانون المدنى بوضعه تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاء ماديا مادام البائع قد أعلمه بذلك .

( الطعن ٢٧٦ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٨/٣/٢٨ ص ١٩ ص ٦٢٥ )

مقتضى بيع البضاعة F.O.B. أن تسليم البضاعة لا يتم الا بشحنها على ظهر السفينة ، ولا تغنى عن ذلك مجرد اعدادها للشحن ، ومن ثم فلا محل للتحدى من جانب البائع بما تنص عليه المادة ٤٣٥ / ١ من القانون المدنى من أن التسليم يحصل على النحو الذى يتفق مع طبيعة الشئ المبيع .

(الطعن ٢٠٥ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٧٤/١٢/٣ ص ٢٥ ص ١٣١٥)

متى كان الثابت فى الدعوى أنه اتفق فى عقد البيع على أن يضع المشتريان اليد على العقار المبيع ويستغلا به يقضى الأجرة المستحقة فى ذمة المستأجرين ابتداء من أول يناير سنة ١٩٦١ ، ولم تظن مصلحة الضرائب على هذا العقد بشئ ، فان أجرة هذا العقار تكون من حق المشتريين ابتداء من التاريخ الأخير دون نظر الى تسجيل العقد ، وبالتالي فلا يصح الحجز الذى وقعته مصلحة الضرائب بعد ذلك تحت يد مستأجرى العقار المذكور

م ٤٣٥

وفاء لضرائب على أرباح تجارية مستحقة على البائع الا في حدود المبلغ الباقي من الثمن في ذمة المشتريين .

(الطعن ١٣٩ لسنة ٣٥ق - جلسة ١٩٧٣/١/٣ ص ٢٤ ص ٩ )

تنص المادة ٤٣٥ من القانون المدني على أن التسليم يكون بوضع المبيع تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ومن ثم فلا محل لما تحدثت به الطاعنتان من أن التسليم يكون في موطن المدين طالما انهما تعرضا للوفاء بالتزاماتهما بتسليم سند الملكية عرضا قانونيا صحيحا .

( الطعن رقم ١٠٣٣ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١٩٧٨/٤/٦ )

مؤدى نص المادة ٤٣٥ من القانون المدني ان تسلم المبيع يتم بوضعه تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به بغير حائل ، مع اعلام المشتري أن المبيع وضع تحت تصرفه ، ولم يشترط المشرع التسليم الفعلي ، بل افترض تمام التسليم متى توافر عنصره ولو لم يستول المشتري على المبيع استيلاء ماديا ، فيكفى لتمام التسليم مجرد تغيير النية سواء باتفاق أو بتصرف قانوني مجرد كان يظل البائع حائزا للمبيع باعتباره مستأجرا ، ويعتبر التسليم في هذه الحالة حكما أو معنويا .

( الطعن رقم ٤٤٢ لسنة ٤٤ ق - جلسة ١٩٧٨/٤/١٢ )

تسليم المبيع . ماهيته . وضعه تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به . م ٤٣٥ مدني . عدم اشتراط التسليم الفعلي متى توافر عنصره كفاية تغيير النية . مؤدى ذلك . جواز استبقاء البائع للمبيع بوصفه مستأجراً له .

(الطعن ١٧٤٧ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩١/١/٢٠ ص ٤٢ ص ٢٥٤)

إذا وجب تصدير المبيع للمشتري ، فلا يتم التسليم الا اذا وصل اليه مالم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٢٥٠ لىبى و ٤٠٤ سورى و ٤٠٥ و ٤٠٦ لبنانى  
و ٥٤١ عراقى و ٤٧٦ كويتى .

المذكرة الايضاحية:

« فالعبرة بالوصول لا بالتصدير و يترتب على ذلك أن هلاك الشئ  
فى الطريق يتحمل تبعته البائع المشتري » .

احكام القضاء:

إذا كانت المحكمة قد قررت أن للمشتري عند تأخير البائع فى  
التسليم الخيار بين طلب التنفيذ العيى أو طلب فسخ البيع مع التضمينات  
فى الحالتين كما له لو كان رفع دعواه بطلب التسليم ان يعدل عنه الى  
طلب الفسخ وليس فى رفع دعواه بأى من هذين الطلبين نزولاً عن الطلب  
الآخر ، فان هذا الذى قرره المحكمة صحيح فى القانون .

(نقض ٢٠/٢/١٩٥٠ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماً ص ٨٥٢ )

لما كان عقد البيع موضوع النزاع قد حدد تاريخاً معيناً لتنفيذ  
التزامات كل من الطرفين ، ولم يرد به أن العقد يفسخ من تلقاء نفسه  
بدون تنبيه إذا لم يتم كل طرف بما تعهد به خلال المدة المبينة فى العقد  
مما ينبئ عليه ان يكون للمحكمة حق تقدير الأسباب التى بنى عليها  
طلب الفسخ للحكم باجابة هذا الطلب أو رفضه .

( نقض من جلوس ٤/٥/١٩٥٣ )

إذا هلك المبيع قبل التسليم لسبب لا يد للبائع فيه  
انفسخ البيع واسترد المشتري الثمن الا اذا كان الهلاك بعد  
اعذار المشتري لتسلم المبيع .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالافتراض العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٢٦ لىبى و ٤٠٥ سورى و ٥٤٧ عراقى و ٣٧١ سودانى  
و ٤١٥ - ٤١٦ لبنانى و ٤٧٨ كويتى و ٥٣١ من قانون المعاملات  
المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المذكرة الإيضاحية:

ويتبين من ذلك ان تبعة الهلاك تنتقل مع انتقال الحيازة لا مع انتقال  
الملكية . فلو هلك المبيع قبل التسليم وقبل تسجيل البيع كان هلاكه على  
البائع كما قدمنا أما بعد التسليم وبعد تسجيل البيع فهلاكه على المشتري  
وإذا هلك قبل التسليم وبعد تسجيل البيع فهلاكه على البائع أما اذا هلك  
بعد التسليم وقبل تسجيل البيع فهلاكه على المشتري .

أحكام القضاء:

قاعدة الهلاك على المالك انما تقوم اذا حصل الهلاك بقوة القاهرة أما  
اذا نسب الى البائع تقصير فانه يكون مسئولاً عن نتيجة تقصيره.

(نقض جلسة ١٩٥٦/٧/٢٨ ص ٧ مج فنى مدنى ص ١٩٦٧)

الهلاك المنصوص عليه فى المادة ٤٣٧ من القانون المدنى هو زوال  
الشئ المبيع من الوجود بمقوماته الطبيعية ، ومن ثم لا يعد استيلاء الاصلاح

م ٤٣٧

الزراعى - بعد البيع - على قدر من الأطنان المبيعة لا يعد هلاكاً لهذا  
القدر تجرى عليه أحكام الهلاك فى البيع .

(الطعن ٣٧٧ لسنة ٣٠ق - جلسة ١٩٦٦/٢/١ من ١٧ ص ٢٠٥ )

الهلاك المعنى بنص المادة ٤٣٧ من القانون المدنى - التى تجعل تبعة  
الهلاك على المشتري بعد انتقال الحيازة اليه بالتسليم هو - على ما جرى  
به قضاء محكمة النقض - زوال الشئ المبيع من الوجود بمقوماته الطبيعية  
وهو ما لا يصدق على التأميم .

( نقض جلسة ١٩٦٨/١٢/٢٦ من ١٩ مج فنى مدنى ص ١٥٦٥ )

لا يجدى الطاعة إدعاء ( الشركة البائعة ) بأن عقد البيع ( ومحلّه  
أرض أكلها النهر ) قد انفسخ لاستحالة تنفيذه بصدور القانون رقم ١٩٢  
لسنة ١٩٥٨ فى شأن طرح النهر وأكله ، لأنه وإن كان هذا القانون قد  
منع تسليم أرض من طرح النهر لأصحاب أرض أكلها ، النهر وقصر  
التعويض عنها على ما يعادل قيمة الأرض الا أن ذلك ليس من شأنه أن  
يحرّم المشتري من حقه فى الحصول على مقابل عن هذه الأرض .

(الطعن ١٢٣ لسنة ٣٦ق - جلسة ١٩٧٠/٥/٢٦ من ٢١ ص ٩٠٠ )

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الهلاك المنصوص عليه فى المادة  
٤٣٧ من القانون المدنى هو زوال الشئ المبيع من الوجود بمقوماته  
الطبيعية ، ولا يعد استيلاء الاصلاح الزراعى على الأطنان المبيعة بعد البيع  
هلاكاً لها تجرى عليه أحكام الهلاك فى البيع .

(نقض جلسة ١٩٧١/٢/١٦ من ٢٢ مج فنى مدنى ص ١٨٨ )

الهلاك المنصوص عليه فى المادة ٤٣٧ من القانون المدنى ، هو زوال  
الشئ المبيع بمقوماته الطبيعية ولا يعد استيلاء جهة الاصلاح الزراعى على  
الأطنان المبيعة بعد البيع هلاكاً لها تجرى عليه أحكام الهلاك فى البيع  
وتطبق أحكام ضمان الاستحقاق لا يكون الا حيث يرجع المشتري على



م ٤٣٧ ، ٤٣٨

البائع بهذا الضمان على أساس قيام عقد البيع أما إذا اختار المشتري سبيل المطالبة بفسخ العقد فانه لا مجال لتطبيق هذه الأحكام . ولما كان الحكم المطعون فيه قد خلص الى أن المطعون عليه رفع دعواه بطلب فسخ عقد البيع بسبب استيلاء جهة الاصلاح الزراعى على الأطنان المبعة ، وقضى على الأساس السالف ذكره بالزام الطاعنين برد الثمن الذى قبضه مورثهم - البائع - من المطعون عليه ، فانه يكون قد أصاب صحيح القانون .

( الطعن ١١٩ لسنة ٤٣ق - جلسة ١٩٧٧/٤/٥ من ٢٨ ص ٩٠٩ )

### مادة ٤٢٨

إذا نقصت قيمة المبيع قبل التسليم لتلف أصابه ، جاز للمشتري إما ان يطلب فسخ البيع اذا كان النقص جسيماً بحيث لو طرأ قبل العقد لما تم البيع ، وأما ان يبقى البيع مع انقاص الثمن .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٢٧ لىبى و ٤٠٦ سورى و ٥٤٧ عراقى و ٣٧٢ سودانى و ٤١٥ - ٤١٦ لبنانى و ٤٧٩ - ٤٨٠ كويتى و ٥٣٢ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المذكرة الايضاحية :

إذا كان الهلاك جزئياً ، فاذا كان جسيماً خير المشتري بين الفسخ وانقاص الثمن وأن كان غير جسيم انقص الثمن ويلاحظ ان الحقوق العينية التى كسبها الغير على البيع لا يضرها الفسخ وقد سبق تقرير ذلك فى القواعد العامة المتعلقة بالفسخ .

يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواء كان التعرض من فعله هو أو من فعل أجنبي يكون له وقت البيع حق على المبيع يحتج به على المشتري ويكون البائع ملزماً بالضمان ولو كان الأجنبي قد ثبت حقه بعد البيع إذا كان هذا الحق قد آل إليه من البائع نفسه .

#### النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٢٨ لىبي ٤٠٧ سوري و ٥٤٩ و ٥٥٠ عراقي و ٣٧٥ سوداني و ٤٢٨ لبناني و ٤٢٩ و ٤٨١ و ٤٨٢ كويتي و ٥٣٤ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

#### المذكرة الإيضاحية:

والمشروع يجعل البائع ضامناً للتعرض إذا لم تصل منازعة الغير للمشتري في المبيع الى نزعه من يده وضامناً للاستحقاق إذا انتهى التعرض لاستحقاق المبيع . ويميز بين فعل البائع وفعل الغير . فالبائع يضمن فعله مطلقاً ويعتبر تعرضاً منه أن يخول للغير على المبيع حقاً يحتج به على المشتري . أما الغير ، فإذا كان تعرضه مادياً أى غير مبنى على سبب قانوني فلا شأن للبائع في ذلك وعلى المشتري ان يدفع هذا التعرض بما وضعه القانون في يده من وسائل ، وإذا كان تعرضه مبنياً على سبب قانوني فإذا كان هذا السبب موجوداً وقت البيع أو بعد البيع ولكن بفعل البائع وجب الضمان والا فلا يجب .

استحقاق المبيع يوجب التزام البائع بالتضمنيات اذا كان المشتري يعتقد وقت الشراء صحة ملكية البائع ، ويدخل فى التضمنيات ما زاد فى قيمة المبيع بعد البيع على ثمنه .

اذا باع أحد شيئا على أنه مملوك له ، ثم تبين بعد البيع عدم ملكيته للمبيع كان البائع ملزما فى حالة نزع ملكية هذا الشئ من المشتري بالتضمنيات اذا كان المشتري يعتقد وقت الشراء صحة ملكية البائع للشئ ويحتسب ضمن التضمنيات ما زاد فى قيمة المبيع بعد البيع على ثمنه .

( الطعن ١١ لسنة ١ ق - جلسة ١٩/١١/١٩٣١ )

اقتصار ضمان البائع على الحقوق العينية دون الحقوق الشخصية كحق المستأجر .

ان المادة ٣٠٠ من القانون المدنى صريحة فى أن ضمان البائع لايشمل الا الحقوق العينية . وحق المستأجر على العين المؤجرة ليس الا حقا شخصيا ، فهو لا يدخل فى حكم هذه المادة .

( الطعن ١٠ لسنة ١ ق - جلسة ١٠/١٢/١٩٣١ )

ان القانون مع تحديده ضمان البائع فى المادتين ٢٩٩ و ٣٠٠ مدنى ولو لم ينص على ذلك فى عقد البيع ، قد أباح للمتعاقدين تضيق مدى الضمان ، كما أباح لهما بمقتضى قواعد التعهدات العامة توسيع حدود الضمان القانونى بالنص فى العقد على أكثر مما حدده القانون ، لأن كل شرط يشترطه العاقدان فى دائرة ما أباحه القانون ، أى غير مخالف للنظام العام ولا للآداب ، يكون ملزما للطرفين وواجب الاحترام منهما .

( الطعن ٤٣ لسنة ١ ق - جلسة ٣/٣/١٩٣٢ )

اشتغال العقد على ماقرره القانون فى خصوص الضمان بعبارات عامة لا يفيد تعهد البائع بضمان أشد مما فرضه القانون .

ان القانون اذ بين نتائج البيع من جهة التزامات كل من المتعاقدين لم يقصد الزام المتعاقدين بعدم الخروج عن تلك النتائج ولكنه وضعها على اعتبار انها فكرة المتعاقدين وما يقصد انه غالبا وقت البيع . فاذا لم يذكر فى عقد البيع التزامات صريحة خاصة بالضمان فان القانون يفرض أن المتعاقدين أرادا ما بينه فى مواده . ولهذا يجب على من يريد مخالفة ما فرضه القانون من الضمان - اذا هو أراد تشديد الضمان على البائع - أن يبين فى العقد الشرط الذى يفهم منه صراحة تشديد الضمان ومخالفة ما نص عليه القانون . أما اشتمال العقد على ما قرره القانون بعبارات عامة فانه لا يدل على أن بائع تعهد بضمان أشد مما فرضه القانون ، ويكون من المتعين فى هذه الحالة تطبيق الضمان القانونى دون زيادة عليه ، لأنه فى حالة الاشتباه يكون التفسير بما فيه الفائدة للمتعهد .

( الطعن ٤٣ لسنة ١٩ ق - جلسة ١٩٣٢/٣/٣ )

حق محكمة الموضوع فى استخلاص تنازل المشتري عن دعوى الضمان قبل البائع على أن يكون استخلاصها سائغا وله أصل فى الأوراق .

اذا نفت المحكمة فى حكمها دعوى الضمان نفيا تاما موضوعيا مفيدا ان المشتري تنازلوا فعلا عن دعوى الضمان قبل البائع لهم فذلك تقدير موضوعى فى شان من الشئون التى تملكها محكمة الموضوع بلا رقابة من محكمة النقض ما دام هذا التقدير منتزعا من وقائع ثابتة والعقل يقبله .

( الطعن ٢١ لسنة ٥٥ ق - جلسة ١٩٣٥/٦/٢٠ )

الأحوال التى يعفى فيها البائع من ضمان الاستحقاق - اشمال المشتري تسجيل عقده حتى حصول ذائن البائع على حق اختصاص ونزع ملكية المبيع لا يخلو البائع من ضمان الاستحقاق.

ان عقد البيع سواء كان مسجلا أو غير مسجل يلزم البائع بأن يمكن المشتري من الانتفاع بالمبيع وحيازته حيازة هادئة . فاذا لم يتم

البائع بتنفيذ هذا التعهد أو لم يتمكن من القيام به واستحقت العين المبيعة أو نزع ملكيتها بسبب ترتيب حق عيني عليها وقت البيع أو لنشوء هذا الحق بفعل البائع بعد تاريخ العقد فإنه يجب عليه رد الثمن مع التضمينات طبقاً لما تقضى به المادتان ٣٠٠ و ٣٠٤ من القانون المدني . ولا يسقط حق الضمان عن البائع إلا إذا اشترط عدم الضمان وكان المشتري عالماً وقت الشراء بسبب الاستحقاق أو اعترف أنه اشترى ساقط الخيار . أما عدم تسجيل المشتري عقد شرائه فلا يترتب عليه سقوط حق الضمان . واذن فالحكم الذي يرفض دعوى الضمان تأسيساً على أن نزع ملكية العين من المشتري لم يكن إلا نتيجة إهماله في تسجيل عقد شرائه مما مكن دائن البائع الشخصي من نزع ملكية العين المبيعة ، يكون حكماً مخالفاً للقانون متعيناً نقضه .

( الطعن ٧١ لسنة ٥ ق - جلسة ١٩٣٦/٢/٢٠ )

عدم جواز رجوع المشتري في حالة استحقاق المبيع إلا على البائع له .

ليس للمشتري في حالة استحقاق المبيع للغير إلا حق الرجوع على البائع بالضمان . فإذا كانت الأتيان ملكاً لوقف وباعها الناظر على أساس أنه تبادل فيها مع الوقف ثم باعها المشتري إلى آخر ثم طالب الناظر الجديد المشتري الثاني بتثبيت ملكية الوقف لها ، فلا يحق لهذا المشتري إذا ما حكم بإلزامه برد أتيان الوقف ، أن يطلب تسليمه أتيان الناظر السابق الخاصة التي وضع يده عليها بطريق البديل لأنه لم يكن متبادلاً مع الوقف وإنما هو مشتري من شخص آخر بعيد عنه .

( الطعن ١٠٣ لسنة ١٤ ق - جلسة ١٩٤٥/٥/٣ )

ضمان البائع حصول مورثه على حق اختصاص على المبيع .

البائع يضمن المبيع من كل تعرض للمشتري يستند إلى حق أو وجه قانوني ، ويشمل ذلك وجود دين شخصي على مورث البائع وحصول الدائن على حكم بدينه ثم على حق اختصاص على المبيع .

( الطعن ١٠ لسنة ١٥ ق - جلسة ١٩٤٦/١/٢٤ )

العيب الذى تترتب عليه دعوى ضمان العيوب الخفية وفقا للمادة ٣١٢ من القانون المدنى هو الآفة الطارئة التى تخلو منها الفطرة السليمة للمبيع . فاذا كان ما يشكو منه المشتري هو أن المبيع وجد مصنوعا من مادة غير المادة المتفق عليها فذلك لا يعتبر عيبا خفيا موجبا لضمانه . فالحكم الذى يؤسر قضاءه بالفسخ على القول بوجود عيب خفى فى المبيع هو مخالفة المادة التى صنع منها للمادة التى دلت عبارات العقد صراحة على أنها كانت الموضوع المعتبر فيه يكون مخالفا للقانون متعيئا نقضه .

( الطعن ٥ لسنة ١٧ ق - جلسة ١٩٤٨/٤/٨ )

يعتبر العيب خفيا متى كان المشتري غير عالم به وغير مستطيع أن يعلمه ، أو اذا لم يكن من الممكن اكتشافه بالفحص المعتاد الذى تعارف الناس على القيام به بل كان يتطلب خبرة خاصة وفحصا معينا ، أو كان من السهل اكتشافه بالفحص المعتاد وأثبت المشتري أن البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب ، أو أثبت أنه تعتمد اخفاء العيب غشا منه . فاذا كانت محكمة الموضوع قد حصلت - فى استخلاص سائغ - من فهم الواقع فى الدعوى وجود عيب خفى فى المبيع هو وقوعه داخل خط التنظيم من قبل حصول البيع وأن المشتريين لم يتبينوا وجود هذا العيب عند التعاقد لأنه لايمكن ظهوره . بمجرد فحص المبيع ذاته وانهما لم يكن فى استطاعتهما أن يتبيناه بأنفسهما وقت الشراء لو بذلا عناية الرجل المعتاد - وأنهما لو علما بهذا العيب عند التعاقد لما أقدما على الشراء وخاصة وقد أكد البائع خلو العقار المبيع من كافة الحقوق العينية ظاهرة أو مستترة - فان ما انتهت اليه المحكمة لا مخالفة فيه للقانون .

( الطعن ٦ لسنة ٢٧ ق - جلسة ١٩٦٢/٦/١٤ - ١٣ ص ٨٠٨ )

لا يمنع من طلب الفسخ للعيب الخفى أن يكون المشتري قد أقر عند تسلم المبيع بأنه عاينه معاينة نافية للجهالة .

مجال تطبيق المادة ٤١٩ من القانون المدني هو حالة حصول غلط في المبيع ، أما حالة ظهور العيوب الخفية فيحكمها نص المادة ٤٤٧ من القانون المذكور . ومن ثم فلا يمنع من طلب الفسخ للعيب الخفى ان يكون المشتري قد أقر عند تسلم المبيع بأنه عاينه معاينة نافية للجهالة .

(الطعن ٦ لسنة ٢٧ ق - جلسة ١٤/٦/١٩٦٢ ص ١٣ ص ٨٠٨)

وليس لورثة البائع دفع دعوى المشتري بتثبيت ملكية وتسليم المبيع ، بالتقادم استنادا الى عدم تسجيل عقد البيع أو الحكم الصادر بصحته مدة تزيد على خمس عشرة سنة ذلك أن البائع يلتزم قانونا بضمان عدم التعرض للمشتري فى الانتفاع بالمبيع أو منازعته فيه . وهذا الالتزام أبدى يتولد عن عقد البيع ولو لم يشهر وينتقل من البائع الى ورثته فيمنع عليهم مثله منازعة المشتري فيما كسبه من حقوق بموجب العقد الا اذا توافرت لديهم أو لدى مورثهم من تاريخ البيع شروط وضع اليد على العين المبيعة المدة الطويلة المكسبة للملكية .

(الطعن ٢٨ لسنة ٢٨ ق - جلسة ٣/٣/١٩٦٣ ص ١٤ ص ٣٩٨)

عقد البيع سواء كان مسجلا أو غير مسجل يلزم البائع بأن يمكن المشتري من الانتفاع بالمبيع وحيازته هادئة ، أما عدم تسجيل المشتري عقد شرائه فلا يترتب عليه سقوط حقه فى الضمان لأن التزام البائع به هو من التزامات الشخصية التى تنشأ عن عقد البيع بمجرد انعقاده والتى تنتقل من البائع الى ورثته فيمنع عليهم مثله منازعة المشتري فيما كسبه من حقوق بموجب عقد البيع الا اذا توافرت لديهم أو لدى مورثهم بعد تاريخ البيع شروط وضع اليد على العين المدة الطويلة المكسبة للملكية .

(الطعن ١٠ لسنة ٣٦ ق - جلسة ٤/٤/١٩٧٠ ص ٢١ ص ٦٥٨)

مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة ٤٣٣ من القانون المدني ان البائع يضمن للمشتري القدر الذى تعين للمبيع بالعقد ، وذلك دون تمييز بين

م ٤٣٩

ما اذا كان الثمن قد قدر بالعقد بسعر الوحدة أو تعين به جملة واحدة ، بل جعل المشرع للمشتري الحق في هذا الضمان اذا وجد عجز في المبيع بطلب انقاص الثمن أو فسخ البيع بحسب الأحوال طالما ان مقدار المبيع قد تعين في العقد .

(الطعن ١٨٥ لسنة ٣٦ ق - جلسة ١١/٣/١٩٧٠ س ٢١ ص ١١٠٥)

عدم سريان التقادم بالنسبة لضمان الاستحقاق الذي يتوقف وجوده على نجاح المتعرض في دعواه ، الا من الوقت الذي يثبت فيه الاستحقاق بحكم نهائي به . القول ببدء سريان التقادم من وقت رفع الدعوى بالاستحقاق . خطأ في ظل القانون المدني القديم أو القائم .

اذا كان ضمان الاستحقاق التزاما شرطيا يتوقف وجوده على نجاح المتعرض في دعواه ، فان لازم ذلك أن التقادم لا يسرى بالنسبة الى هذا الضمان الا من الوقت الذي يثبت فيه الاستحقاق بصدر حكم نهائي به ، ومن ثم فان القول ببدء سريان التقادم بالنسبة لهذا الضمان في ظل التقنين المدني الملغى من وقت رفع الدعوى بالاستحقاق يكون على غير سند ، اذ أن حكم القانون في هذه المسألة واحد في التقنين القديم والقائم .

(الطعن ٢٠٠ لسنة ٣٧ ق - جلسة ٢٩/٢/١٩٧٢ س ٢٣ ص ٢٦١)

انفساخ البيع بسبب استحقاق المبيع ، يوجب على البائع رد الثمن مع التضمينات ، لقاضي الموضوع سلطة تقدير التضمينات بمبلغ معين علاوة على الثمن ، أو أن يحتسب الثمن بالفوائد ، ليس عليه في الحالة الاخيرة ان يجرى أحكام فوائد التأخير المشار اليها بالمادة ١٢٤ مدني قديم .

لقاضي الموضوع متى انفسخ البيع بسبب استحقاق المبيع ووجب على البائع رد الثمن مع التضمينات ، أن يقدر هذه التضمينات بمبلغ معين يلزم



م ٤٣٩

به البائع ، علاوة على الثمن ، أو أن يحتسب عليه ثمن بالفوائد التي يعمد بها على المشتري ما خسره وما حرم منه من الأرباح المقبولة قانونا بسبب نزع الملكية والاستحقاق ، وليس على القاضى إذا أجرى الفوائد التعويضية على البائع أن يتبع أحكم فوائده التأخير المشار إليها فى المادة ١٢٤ من القانون المدنى القديم الذى يحكم واقعة النزاع .

(الطعن ٢٠٠ لسنة ٣٧ ق - جلسة ١٩٧٢/٢/٢٩ ص ٢٣ ص ٢٦١)

التزام البائع بضمان التعرض . شرطه . ان يكون فعل البائع هو مصدر الحق العينى الذى يحتج به على المشتري .

اذ تقضى المادة ٤٣٩ من القانون المدنى بأن يضمن البائع عدم التعرض للمشتري فى الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه اذا كان التعرض من فعله هو أو من فعل أجنبى يكون له وقت البيع حق على المبيع يحتج به على المشتري فقد أفادت - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - انه يشترط لقيام ضمان البائع أن يكون مصدر الحق العينى هو فعل البائع .

(الطعن ٣٤١ لسنة ٣٧ ق - جلسة ١٩٧٢/٥/١٦ ص ٢٣ ص ٩٣٣)

الضرائب المستحقة بالقانون ١٤ لسنة ١٩٣٩ من الديون الممتازة . مؤدى ذلك . وجود حق عينى تبعى على المنشأة يثبت قبل من يشتريها . رجوع هذا الحق الى فعل البائع . اعتبار ذلك تعرضا للمشتري يضمنه البائع والضامن المتضامن معه فى عقد البيع . لا خطأ .

الضرائب المستحقة بمقتضى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بفرض ضريبة على إيرادات رؤوس الأموال المنقولة وعلى الأرباح التجارية والصناعية . وعلى كسب العمل ، تعتبر وفقا للمادتين ١١٣٩ من القانون المدنى و ٩٠ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ سالف البيان دينا ممتازا على جميع أموال الدينين أو الملتزمين بتوريدها الى الخزينة بحكم القانون أى أن هناك حقا عينيا تبعيا على المنشأة يثبت قبل من يشتريها ، واذا

م ٤٣٩

كان ذلك يرجع الى فعل البائع لها ، وكان الحكم المطعون فيه قد اعتبر هذا تعرضا للمشتري، يضمنه البائع ، والضامن المتضامن معه في عقد البيع فانه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن ٣٤١ لسنة ٣٧ ق - جلسة ١٦/٥/١٩٧٢ ص ٢٣ ص ٩٣٣)

جواز الاتفاق على ان يتعرض البائع والمتضامن عنه للمشتري عند التعرض له في الانتفاع بالبيع ، وتحديد قيمة هذا التعويض مقدما .

اذا كان الحكم المطعون فيه انما أعمل في قضائه بالتعويض ما اتفق عليه العاقدان في عقد البيع ، وما ورد فيه عن ضمان الضامن المتضامن مع البائع ، وكان يجوز للمشتري الاتفاق على أن يعرضه البائع في حالة حصول تعرض له في انتفاعه بالبيع ، كما يحق للمتعاقدين أن يحددا مقدما قيمة التعويض بالنص عليه في العقد فان الحكم لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن ٣٤١ لسنة ٣٧ ق - جلسة ١٦/٥/١٩٧٢ ص ٢٣ ص ٩٣٣)

التزام البائع بضمان علم التعرض سجل العقد أم لم يسجل . علة ذلك . فشل البائع في منع تعرض الغير للمشتري وجوب تنفيذ التزامه بالضمان عن طريق التعويض . انتقال هذا الالتزام من البائع الى ورثته .

من أحكام البيع المقررة في المادة ٤٣٩ من القانون المدني ، التزام البائع بأن يمكن المشتري من الانتفاع بالبيع وحيازته حيازة هادئة سواء كان عقد البيع مسجلا أم غير مسجل بحيث لا يترتب على عدم تسجيل المشتري عقد شرائه سقوط حقه في الضمان ، لأنه التزام البائع به هو من الالتزامات الشخصية التي تنشأ عن عقد بيع بمجرد انعقاده ، ويتعين على البائع تنفيذ هذا الالتزام تنفيذا عينيا بأن يدفع ادعاء الغير بجميع الوسائل القانونية التي يملكها حتى يكف عن تعرضه للمشتري فاذا لم ينتج

م ٤٣٩

البائع في ذلك وجب عليه تنفيذ التزامه بالضمان عن طريق التعويض وينتقل هذا الالتزام من البائع الى ورثته .

(الطعن ٤٧٦ لسنة ٣٩ق - جلسة ١٩٧٥/٤/٢٩ ص ٢٦ ص ٨٤٤)

التعرض للمشتري في المبيع . ماهيته . لا عبرة بجهل البائع بسبب الاستحقاق وقت البيع .

يقضى قانون الجمارك رقم ١٦ لسنة ١٩٦٣ والقرارات المنفذة له بمصادرة السيارة في حالة بيعها بدون إذن استيراد فضلا عن تحملها بدین الضريبة المستحقة وهو دين ممتاز عملا بالمادة ١١٣٩ من القانون المدني ، واذ كان الثابت من الأوراق انه ترتب على مخالفة المصار إليها ضبط السيارة بناء على طلب مصلحة الجمارك مما نجم عنه حرمان المشتري ( الطعون عليه ) من الانتفاع بها فان هذا الضبط يعتبر تعرضا مبنيا على سبب قانوني يضمنه البائع ( الطاعن ) - ذلك أنه يكفي لثبوته ان يحرم المشتري فعلا من المبيع لأى سبب سابق على البيع لم يكن له يد فيه وليس في مقدوره دفعه . ولا يتوقف وجوده على صدور حكم قضائي بنزع ملكية المبيع المشتري بل يقصد به أى تعرض له من شأنه أن يؤدي الى نزع الشئ المبيع حتى ولو كان البائع حسن النية لا يعلم بسبب الاستحقاق وقت البيع .

(الطعن ٢١١ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١٩٧٨/٤/٢٧ ص ٢٩ ص ١١٤٥)

من المقرر في قضاء هذه المحكمة ان البائع يلتزم بضمان عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع أو منازعته فيه ، وهذا الالتزام مؤبد يتولد عنه عقد البيع ولو لم يكن هذا العقد مشهرا ، وأن دفع البائع دعوى المشتري بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر من البائع بسقوطها بالتقادم لرفعها بعد أكثر من خمس عشرة سنة من تاريخ صدور هذا العقد ، هذا الدفاع يعد من قبيل المنازعة الممتنعة قانونا على البائع بمقتضى التزامه بالضمان .

( الطعن ١٣٩٣ لسنة ٤٨ ق - جلسة ١٩٨١/١١/٢٦ )

م ٤٣٩

ملكية العقار . بقاؤها معقودة لصاحبه الى ان يملكها منه غيره . ادعاؤه كسب ملكية مال هو فى ملكيته فعلا . غير مقبول . تحلل بائع العقار من التزاماته الناشئة عن البيع بحجة اكتساب العقار المبيع بالتقادم . غير جائز مالم تكن الملكية قد انتقلت منه الى المشتري قبل ذلك .

ملكية العقار تظل معقودة لصاحبه الى ان يملكها منه غيره بطريق من طرق كسب الملكية ولا يقبل منه قبل ذلك محاولة كسب ملكية مال هو فى ملكيته فعلا ، ومن ثم فإن من باع العقار الذى يملكه لايحوز له التحلل من التزاماته الناشئة عن هذا البيع بعجة معاودته اكتساب ملكيته من المشتري بطريق التقادم الا بعد ان تكون الملكية قد انتقلت من ذلك البائع الى هذا المشتري فعلا وليس قبل ذلك .

( الطعن ١٢٩٦ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/١/٢٤ ص ٣٦ س ١٤٧ )

التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشتري . التزام مؤبد يتولد عن عقد البيع بمجرد إنعقاده إلا إذا توافرت له بعد البيع شروط التقادم المكسب . محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير أدلة الدعوى والوقائع المؤدية لإكتساب الملكية بمضى المدة الطويلة . شرطه .

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن البائع يلتزم بضمان عدم التعرض للمشتري فى الإنتفاع بالمبيع أو منازعته فيه وهو التزام مؤبد يتولد من عقد البيع ولو لم يكن مشهرا إلا إذا توافرت لديه بعد البيع شروط وضع اليد على العقار المبيع المدة الطويلة المكسبة للملكية ، وتقدير أدلة الدعوى والوقائع المؤدية لإكتساب الملكية بمضى المدة الطويلة مما تستقل به محكمة الموضوع متى اعتمدت فيه على أسباب سائغة من شأنها أن تؤدى إلى النتيجة التى انتهى إليها .

( الطعن ٣٠٨ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٦/١٥ ص ٤٠ س ٥٩٣ )

التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشتري التزام مؤبد يتولد عن عقد البيع ولو لم يشهر . انتقاله من البائع الى ورثته مؤداه . عدم جواز دفعهم دعوى صحة التعاقد بالتقادم المسقط .

( الطعن ٢٢٧٠ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٩٩٣/١/٥ لم ينشر بعد )

حق ضمان التعرض . قيامه من وقت منازعة الغير للمشتري منازعة فعلية . مجرد خشية التعرض أو العلم بوجود حق للغير على المبيع . لا يخول حق الرجوع على البائع . إلزام الأخير بالتضمينات على مجرد صدور حكم - لم يكن المشتري طرفاً فيه - ببطلان سند ملكية البائع دون تحقيق ما تمسك به من عدم حصول معارضة من المحكوم له للمشتري في حيازته للمبيع . قصور .

إن حق الضمان لا ينشأ - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إلا من وقت منازعة الغير للمشتري في حيازته للمبيع وانتفاعه به ، أما مجرد خشية المشتري تعرض الغير أو علمه بوجود حق للغير على المبيع فلا يخوله حق الرجوع على البائع بالضمان ما دام لم يحصل له تعرض فعلي ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإلزام الطاعن بالتضمينات على مجرد صدور حكم - لم يكن المشتري طرفاً فيه - ببطلان سند ملكية البائع للمقار ، ورتب على ذلك حق الطعون ضده في الرجوع على الطاعن بضمان الإستحقاق ، وحجب بذلك نفسه عن تحقيق ما تمسك به الطاعن من عدم حصول معارضة من المحكوم له للطعون ضده في حيازته للمبيع وانتفاعه به ، فإنه يكون قد خالف القانون وجره ذلك إلى القصور في التسيب .

( الطعن ٣٠٥٠ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٩٩٢/١/٢١ من ٤٣ ص ٢٠٩ )

التزام البائع بضمان عدم التعريض للمشتري . التزام أبدي يتولد عن عقد البيع ولو لم يشهر . أثره . يمتنع عليه وعلى ورثته دفع دعوى صحة العقد والتسليم بالتقادم المسقط كما يمتنع

عليهم دفعها بالتقادم المكسب ما لم يتم التنفيذ العيني لإلتزامهم بنقل الملكية والتسليم وتوافر شروط التقادم المكسب للعين البيعة من بعده . علة ذلك .

إن من أحكام البيع المقررة بنص المادة ٤٣٩ من القانون المدني - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع أو منازعته فيه ، وهو التزام أبدى يتولد عن عقد البيع ولو لم يشهر ، فيمتنع على البائع أبداً التعرض للمشتري لأن من وجب عليه الضمان امتنع عليه التعرض ، وينتقل هذا الالتزام من البائع إلى ورثته فيمتنع عليهم مثله منازعة المشتري فيما كسبه من حقوق بموجب عقد البيع - إلا إذا توافرت لديهم بعد البيع شروط وضع اليد على العقار المبيع المدة الطويلة المكسبة للملكية - وبالتالي يمتنع عليهم دفع دعوى صحة العقد والتسليم بالتقادم المسقط لأن ذلك يعد من قبيل المنازعات التي تمتنع عليهم قانوناً بمقتضى التزامهم الأبدى بالضمان ، كما يمتنع عليهم للسبب ذاته دفع تلك الدعوى بالتقادم المكسب طالما لم يتم التنفيذ العيني لإلتزامهم بنقل الملكية والتسليم ، لأن هذا الدفع يكون في حقيقته عندئذ دفعاً بالتقادم المسقط ، ومن يضمن نقل الملكية لغيره لا يجوز له أن يدعيها لنفسه ، ومن ثم فإن استمرار البائع في وضع يده على العقار المبيع مهما طال مدتة لا يصلح لأن يكون سبباً للإدعاء في مواجهة المشتري بتملك المبيع بالتقادم المكسب ، ولا يعتد في حساب التقادم إلا بمدته التالية لذلك التنفيذ العيني بشقيه .

(الظمن ٨٣٧ لسنة ٥٥٥ - جلسة ٢١/٤/١٩٩٢ م ٤٣ ص ٦٢٨)

إلتزام البائع وورثته بضمان عدم التعرض للمشتري في الإنتفاع بالمبيع أو منازعته فيه . إلتزام أبدى يتولد من عقد البيع ولو لم يشهر . لا يمنع ذلك من اكتسابهم ملكية العين البيعة إذا توافرت لديهم بعد البيع شروط التقادم المكسب .

إلتزام البائع بضمان عدم التعرض للمشتري في الإنتفاع بالمبيع أو

م ٤٣٩

عدم منازعته فيه هو التزام أبدى يتولد من عقد البيع ولو لم يشهر فيمتنع على البائع أبداً التعرض للمشتري لأن من وجب عليه الضمان امتنع عليه التعرض وينتقل هذا الالتزام من البائع إلى ورثته فيمتنع عليهم مثله منازعة المشتري فيما كسبه من حقوق بموجب عقد البيع إلا إنه ليس فى القانون ما يمنع البائع وورثته من بعده من كسب ملكية العين المباعة بوضع اليد المدة الطويلة إذا ما توافرت لديهم الشروط القانونية لهذا التملك .

(الطعن ٣٦٨٥ لسنة ٥٩ق جلسة ١٠/٢٣/١٩٩٤ من ٤٥ ص ١٢٨٢)

الأحكام الخاصة بضمان التعرض فى عقد البيع . سريانها على كل عقد ناقل للملكية أو الحيازة أو الانتفاع ومنها عقد القسمة . بما لا يتعارض مع الأحكام الخاصة بكل عقد . منازعة المتقاسم مع غيره من المتقاسمين فى الانتفاع بالجزء الذى آل إليه بموجب عقد القسمة . تعرض ممتنع عليه قانوناً .

أحكام ضمان التعرض الواردة فى التقنين المدنى ضمن النصوص المنظمة لعقود البيع ليست قاصرة عليه بل هى تسرى على كل عقد ناقل للملكية أو الحيازة أو الإنتفاع وأن قسمة المال الشائع تخضع لذات أحكام ضمان التعرض المقررة لعقود البيع وبالقدر الذى لا يتعارض مع ما للقسمة من أثر كاشف فيمتنع على كل متقاسم أبداً التعرض لأى من المتقاسمين معه فى الإنتفاع بالجزء الذى آل إليه بموجب عقد القسمة أو منازعته فيه .

(الطعن ١٣٠٩، ١٤٤٨ لسنة ٦٤ق جلسة ١/٣١/١٩٩٥ من ٤٦ ص ٢٩٧)

العيب الخفى . ماهيته .

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه يعتبر العيب غفياً متى كان المشتري غير عالم به وغير مستطيع أن يعلمه أو إذا لم يكن من الممكن اكتشافه بالفحص المعتاد الذى تعارف الناس على القيام به بأن كان يتطلب خبرة خاصة وفحصاً معيناً .

(الطعن ٧٩٦٤ لسنة ٦٥ق جلسة ١٩/١٢/١٩٩٦ من ٤٧ ص ١٥٩٣)

التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشتري . التزام مؤبد يتولد عن عقد البيع ولو لم يشهر . مؤداه .

من المقرر أن التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشتري فى الانتفاع بالبيع أو منازعته فيه هو التزام مؤبد يتولد عن عقد البيع بمجرد انعقاده ولو لم يشهر فيمتنع على البائع أن يتعرض للمشتري لأن من وجب عليه الضمان امتنع عليه التعرض .

(الطعن ٣٢١٩ لسنة ٦٤ق - جلسة ١٦/١/١٩٩٦ ص ٤٧ ص ١٧٩)

وحيث إن الوقائع -على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنتين أقامتا الدعوى رقم ... لسنة ١٩٨٠ مدنى المنصورة الابتدائية على المطعون ضدهم بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد الابتدائى المؤرخ ١٢/٣/١٩٤٦ المتضمن بيع مورثتهم - ..... - اليهما مساحة ١٦ ط مشاعا فى كامل أرض وبناء العقار المبين بالصحيفة مع التسليم . دفع المطعون ضدهم الأربعة الأول بالجهالة على التوقيع المنسوب لمورثتهم فى عقد البيع سند الدعوى ، وبعد أن قضت المحكمة برد وبطلان هذا العقد حكمت فى الموضوع بصحته ونفاذه فيما يخص المطعون ضده الخامس ميراثا عن المرحومة ..... ورفض الدعوى بالنسبة لمن عداه وذلك بحكم استأنفته الطاعنتان بالإستئناف رقم ٩ لسنة ٣٧ قضائية . المنصورة ، وبعد أن نذبت المحكمة مصلحة الطب الشرعى لتحقيق وقائع الطعن بالجهالة وأودعت تقريرها حكمت برفض الطعن بالجهالة وبصحة التوقيع المنسوب صدوره للمرحومة ..... على عقد البيع سند الدعوى وبإعادة الإستئناف الى المرافعة . دفع المطعون ضدهم الأربعة الأول بسقوط الدعوى بالتقادم لمرور أكثر من ١٥ سنة على تحرير العقد . قبلت المحكمة الدفع وقضت بتاريخ ٢١/٣/١٩٩١ فى موضوع الإستئناف برفضه لسقوط حق الطاعنتين فى رفع دعواهما بمضى المدة وتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعنتان فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى بنقض الحكم المطعون فيه وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .



وحيث إن لما تنعاه الطاعنتان على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون ذلك أنه قضى بسقوط حقهما في رفع دعوى صحة ونفاذ عقد البيع بالتقادم لمزور أكثر من ١٥ سنة على التعاقد مع أن المطعون ضدهم ملتزمون - باعتبارهم ورثة للبائعة - بضمان عدم التعرض لهما في الإنتفاع بالبيع أو منازعتهم لهما فيه لما يعنيه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي شديد ذلك بأنه من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن من أحكام البيع المنصوص عليها في المادة ٤٣٩ من القانون المدني التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشتري في الإنتفاع بالمبيع أو منازعته فيه وهو التزام مؤبد يتولد من عقد البيع بمجرد إنعقاده ولو لم يشهر فيمتنع على البائع أن يتعرض للمشتري لأن من وجب عليه الضمان إمتنع عليه التعرض ومن ثم يمتنع على المطعون ضدهم - باعتبارهم ورثة للبائعة وخلفاء لها في الإلتزام بضمان عدم التعرض - دفع دعوى الطاعنتين بصحة ونفاذ عقد البيع بالتقادم إستنادا الى مضي أكثر من خمسة عشر سنة على عدم تسجيل العقد أو الحكم بصحته ونفاذه لأن ذلك من قبيل المنازعات التي يمتنع على البائع إبدائها كأثر من آثار التزامه بالضمان إلا إذا توافرت لديه بعد تاريخ البيع شروط وضع اليد على العين المباعة المدة الطويلة المكسبة للملكية وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بسقوط حق الطاعنتين في رفع دعوى صحة ونفاذ عقد البيع سند الدعوى بالتقادم فإنه يكون قد خالف القانون بما يتعين نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، لما تقدم وكان الثابت من المذكرة المقدمة من الستائف عليهم عدا الأخير بجلسة ١٥ / ١ / ١٩٩١ انها قد تضمنت تمسكهم بالصورية النسبية لعقد البيع محل النزاع وبإكتسابهم ملكية القدر المبيع بالتقادم الطويل .

وحيث إنه عن الدفع بالصورية النسبية فإن البين من الأوراق ان العقد محل النزاع قد صدر من مورثة طرفي الإستئناف بتاريخ ١٩٤٦ / ١٢ / ٣ متضمنا بيعها كامل العقار بحق الثلث الى كل من المستأنفتين

والمستأنف عليه الأخير الذى بادر الى تسجيل نصيبه دون الباقيتين وكان فى تأكيد البائعة لهم هذا التصرف لدى إصدارها الى الأخير بتاريخ ١٩٤٧/١٢/١٧ توكيلا بإدارة أملاكها عدا العقار المباع له ولشقيقته المستأنفتين ما يقطع بتخليها عن حيازتها له . وفى إقرار المستأنف عليهم بملكية المستأنف الأخير لنصيبه المباع بذلك العقد ومسادهم الأموال الأميرية عن العقار المبيع باسمه فإن ادعائهم بصورية ذلك العقد رغم ان الدفع بالصورية غير قابل للتجزئة مايقطع بعدم جدية هذا الإدعاء وأنه قصد به إطالة أمد التقاضى جدير بالإلتفات عنه .

وحيث إنه عن الدفع الأخير المتعلق بإدعاء إكتسابهم ملكية القدر المبيع بالتقادم فإنه مردود ذلك أن من المقرر انه يشترط فى التقادم المكسب - وفقا لما تقتضى به المادتان ٩٦٨ ، ٩٦٩ من القانون المدنى - ان تتوافر لدى الحائز الحيازة بعنصرها حتى تكون حيازة قانونية صحيحة ومن ثم فإن وضع اليد لا ينهض بمجرد سببا للتملك ولا يصلح اساسا للتقادم إلا إذا كان مقرونا بنية التملك وكان مستمرا هادئا ظاهرا غير غامض ، وكان الثابت من الأوراق ان المستأنف عليه الأول ومورث باقى المستأنف عليهم عدا الأخير هما شقيقان لوالده المستأنفتين والمستأنف عليه الأخير ، وكانت الأوراق وأبحاث خبير الدعوى قد خلّت مما يقطع بأن حيازة هؤلاء الحق الثلاثين شائعا فى العقار محل البيع قامت على مناهضة حق المستأنفتين فى العقار على نحو لا يترك محلا لشبهة الغموض أو مظنة التسامح مما لا تكون معه حيازتهم لذلك الحق صالحة لأن تكون أساسا لتملك حصّة المستأنفتين الشائعة بالتقادم . وإذ خالف الحكم المستأنف هذا النظر فإنه يتعين الغاؤه والقضاء بصحة ونفاذ العقد موضوع الدعوى .

(الطعن ٣٠٩٤ لسنة ٦١ ق - جلسة ١٩٩٧/٢/٢٢ لم ينشر بعد)

تمسك الطاعن بعدم علمه بالعيب فى العين المبيعة إلا بصدر قرار اللجنة الهندسية لمجلس المدينة بتصدع العقار لعيب يرجع إلى سوء صنعة البناء تعتمد البائع اخفائه عنه مما يحق له حبس باقى الشمن المتفق عليه . دفاع جوهرى . التفات الحكم المطعون عليه

م ٤٣٩

عن بحثه على قالة أنه أقام دعواه بعد مرور سنة من تاريخ تسلمه المبيع حال أنه لا تلازم حتمى بين تسليم المبيع للمشتري وسقوط الحق فى ضمان العيب . خطأ وقصور .

لما كان البين من الأوراق أن الطاعن تمسك أمام محكمة الموضوع بأوجه دفاعه واستند إلى دلاله اصدار الإدارة الهندسية بمجلس المدينة قراراً هندسياً يتضمن تصدع الدور الأرضى من العقار الكائن به المثل المبيع بتاريخ ١٩٩٣/١/٩ وقرن علمه بالعيب الذى تكشف فى العقار بصدر هذا القرار فى التاريخ المذكور فإن الحكم المطعون فيه إذ التفت عن تناول هذا الدفاع الجوهرى بما يقتضيه من بحث وتحيص وتحقيق للوقوف على أثره فى الدعوى وواجه بما لا يصلح رداً عليه بقاله أنه أقام دعواه بعد مرور سنة من تاريخ تسلمه المبيع وحال أنه لا تلازم حتمى بين تسليم المبيع للمشتري وسقوط الحق فى ضمان العيب وحجب نفسه بذلك عن التثبت من توافر مقتضيات أعمال الضمان وأثر ذلك فى دفاع الطاعن بشأن قيام حقه فى حيس الباقي من الثمن بسبب تخلف الصفات المتفق عليها فى المبيع كما تضمنها عقد البيع فإنه يكون معيباً .

(الطعن ٥٨٥ لسنة ٦٧ق - جلسة ١٩٩٨/٣/١٥ لم ينشر بعد )

دعوى المطعون ضده الأول بطلب إلزام الطاعن بأن يرد إليه المبلغ الذى دفعه للمطعون ضدها الثانية أحد شركائه على الشيوع فى الملكية لدفع تعرضها له بالدعوى التى أقامتها ضده مدعية فيها ملكيتها لجزء من القدر المباع له من الطاعن . تمسك الأخير بحقه كمالك على الشيوع فى بيع قدراً مفزراً من نصيبه وأن ما باعه للمطعون ضده الأول يقل عن نصيبه الشرعى الذى آل إليه فى كامل تركة مورثه . دفاع جوهرى . إغفال الحكم بحثه . قصور .

(الطعن ٢٩٠٥ لسنة ٦٨ق - جلسة ٢٠٠٠/٦/٢٨)

(١) اذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع وأخطر بها البائع ، كان على البائع بحسب الاحوال ، ووفقا لقانون المرافعات ان يتدخل فى الدعوى الى جانب المشتري أو ان يحل فيها محله .

(٢) فاذا تم الاخطار فى الوقت الملائم ولم يتدخل البائع فى الدعوى ، وجب عليه الضمان الا اذا أثبت ان الحكم الصادر فى الدعوى كان نتيجة لتدليس من المشتري أو لخطأ جسيم منه .

(٣) واذا لم يخطر المشتري البائع بالدعوى فى الوقت الملائم وصدر عليه حكم حاز قوة الامر المقضى فقد حقه فى الرجوع بالضمان اذا أثبت البائع ان تدخله فى الدعوى كان يؤدى الى رفض دعوى الاستحقاق .

#### النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٢٩ لىبى و ٤٠٨ سورى و ٥٥٠ عراقى و ٣٧٦ سودانى و ٤٤١ لبنانى و ٦٣٥ تونسى و ٤٨٣ كويتى و ٥٣٥ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

#### المذكرة الإيضاحية:

فهذا الاخطار واجب على المشتري حتى يتبصر البائع فى وسائل الدفاع عن الحق الذى باعه فى الوقت المناسب . فان قام المشتري بهذا الواجب لزم على البائع ان يتدخل فى دعوى الاستحقاق مكان المشتري أو الى جانبه وعندئذ ينتهياً للقاضى ان يفصل فى حكم واحد فى دعوى

الاستحقاق المرفوعة من أجنبي وفي دعوى ضمان الاستحقاق التي يرفعها المشتري على البائع في نفس الدعوى الأولى بفرض ثبوت استحقاق الاجنبي للمبيع وبفرض بقاء المشتري في الدعوى واذا أحل البائع بالتزامه ولم يتدخل في الدعوى فللمشتري الحق ان يدخله فيها ولكنه ليس في حاجة الى ذلك اكتفاء بالاختار الذي سبقت الاشارة اليه .

### أحكام القضاء :

- المناط - عند الاستيلاء تنفيذا لقانون الاصلاح الزراعي - في عدم الاعتماد بما لم يشهر من تصرفات المالك الصادرة لغير فروعه وزوجه وأزواج فروعه والسابقة على تاريخ العمل به هو ثبوت تاريخ هذه التصرفات قبل ٢٣ يولييه سنة ١٩٥٢ عدم الاعتماد معناه بقاء المتصرف فيه على ملك المتصرف فيما يختص بتطبيق أحكام الاستيلاء . مسئولية البائع قبل المشتري عن هذا الاستيلاء مادام سببه راجعا اليه .

المناط - عند الاستيلاء على المساحات الزائدة تنفيذا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الصادر بشأن الاصلاح الزراعي - في الاعتماد بما لم يشهر من تصرفات المالك الصادرة الى غير فروعه وزوجه وأزواج فروعه والسابقة على يوم ١٩٥٢/٩/٩ تاريخ العمل بهذا القانون هو - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - ثبوت تاريخ هذه التصرفات قبل يوم قيام الثورة في ١٩٥٢/٧/٢٣ فما لم يكن منها ثابت التاريخ قبل هذا اليوم لا يعتد به بمعنى أن يعتبر المتصرف فيه باقيا على ملك المتصرف فيما يختص بتطبيق أحكام الاستيلاء . فاذا كان الثابت أن عقد البيع محل النزاع ليس له تاريخ ثابت قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ فان حق الاصلاح الزراعي فيما استولى عليه من الأطنان المبعة الى المطمعون عليه من الطاعين يكون مستمدا منهما ومن ثم يكونان مسئولين قبل المطمعون عليه ( المشتري ) عن هذا الاستيلاء مادام سببه راجعا اليهما .

(الطعن ٣٧٧ لسنة ٣٠ ق - جلسة ١٩٦٦/٢/١ ص ١٧ ص ٢٠٥)

البين من المادة ٤٤٠ من القانون المدني ان الاخطار المنصوص عليه فيها لا يكون الا حين ترفع على المشتري دعوى من الغير باستحقاق المبيع ولا محل للتمسك بعدم حصول هذا الاخطار الا حيث يرجع المشتري على

البائع بضمان الاستحقاق على أساس قيام عقد البيع . أما إذا اختار المشتري سبيل المطالبة بفسخ العقد فإنه لا مجال لتطبيق المواد من ٤٤٠ الى ٤٤٣ من القانون المدني الخاصة بضمان الاستحقاق . وقد أفصح المشرع عن استقلال دعوى الضمان عن دعوى الفسخ والابطال في المادة ٤٤٣ من القانون المدني التي بينت عناصر التعويض الذي يحق للمشتري أن يطلبه من البائع في حالة الرجوع عليه بدعوى الضمان عند استحقاق المبيع كله وذلك بنصه في الفقرة الأخيرة من هذه المادة على أن « كل هذا ما لم يكن رجوع المشتري مبنيًا على المطالبة بفسخ البيع أو ابطاله » .

( الطعن ٢١٧ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٩٦٨/٢/٢٢ )

التأميم اجراء يراد به نقل ملكية المشروعات الخاصة الى ملكية الدولة مقابل تعويض أصحابها . عدم اعتباره تعرضا موجبا لضمان الاستحقاق في البيع .

التأميم اجراء يراد به نقل ملكية المشروعات الخاصة إلى ملكية الدولة لتصبح ملكا للجماعة تحقيقا لضرورات اجتماعية واقتصادية وذلك مقابل تعويض أصحاب هذه المشروعات عن الحقوق المزمّة ، وهو بهذه المثابة لا يعد تعويضا موجبا لضمان الاستحقاق لان هذا الضمان انما يقوم على ثبوت حق للغير سابق على التصرف ويؤدي الى انتزاع البيع من يد المشتري يسأل عنه البائع .

( الطعن ٩٠ لسنة ٣٦ ق - جلسة ١٩٧٠/٤/٣٠ - ٢١ ص ٧٧٢ )

قيام مشتري العقار بدفع الدين الى الدائن صاحب حق الاختصاص على العقار المبيع توقفا للتنفيذ عليه . اعتباره استحقاقا للمبيع . جواز رجوع المشتري على البائع للبائع له بدعوى ضمان الاستحقاق . اتفاق المتعاقدين على تعديل أحكام هذا الضمان . جائز .

اذ كان الثابت في الدعوى حسبا حصله المحكم المطعون فيه أن بنك مصر اتخذ اجراءات التنفيذ على قطعة أرض مقام عليها منزل مملوك للمطعون عليه الأول اشتراه من المطعون عليه الثاني وآخر وذلك وفاء لدين مستحق للبنك على مدينه المالك الأصلي لهذه الأرض ، وقام المطعون عليه

الأول بدفع الدين للبنك توكيلا لبيع منزله ، ثم رفع دعواه الحالية يطالب مورث الطاعنين وهو البائع للبائعين له بهذا المبلغ ، فان مفاد ذلك أن المطعون عليه الأول يرجع بما دفعه للبنك على مورث الطاعنين لا بوصفه مدينا شخصيا للبنك ، وانما بوصفه بائعا للبائعين للمطعون عليه الأول وأن دفع الأخير دين البنك يعتبر بالنسبة لهذا البائع استحقاقا للمبيع فيجب عليه الضمان ويلتزم بأن يدفع للمطعون عليه الأول - المشتري - ما دفعه للبنك لا يغير من هذا النظر ان مورث الطاعنين التزم فى الاقرار المؤرخ ..... بأن يدفع دين البنك أو إتمام العقارات المبعة لأن ذلك من جانبهِ ليس الا اقرارا بالتزامه بضمان الاستحقاق وتعديلا لأحكامه المنصوص عليها فى المادتين ٤٤٣ ، ٤٤٤ من القانون المدنى ، اذ يجوز للمتعاقدين طبقا للمادة ٤٤٥ من هذا القانون أن يتفقا على تعديل هذه الأحكام .

( الطعن ٢٠١ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٦/١١/١٩٧٦ ص ٢٧ من ١٥٨٣ )

سحب رخصة السيارة المبعة لعدم سداد البائع الرسوم الجمركية المستحقة . اعتباره تعرضا من الغير للمشتري . أثره للمشتري طلب فسخ العقد أو الرجوع بدعوى الاستحقاق .

اذ كان الثابت من الأوراق ومن الحكم الابتدائى الذى أحال اليه الحكم المطعون فيه ان السيارة محل النزاع دخلت البلاد تحت نظام الافراج المؤقت طبقا لقانون الجمارك الصادر بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ والقرارات المنفذة له ويوجب هذا النظام على من أدخلها إعادة تصديرها أو أداء الضرائب الجمركية المستحقة عليها فى حالة توافر الشروط اللازمة لاستيرادها ، واذا بيعت قبل أداء الضريبة انتقلت ملكيتها محملة بعبء الضريبة المستحقة وهو دين ممتاز له أسبقية على غيره من الديون عملا بالمادة ١١٣٩ من القانون المدنى ، واذا كان الطاعن قد باع السيارة للمطعون عليه الأول بالعقد المؤرخ ٦/٤/١٩٧٠ قبلى سداد الضرائب الجمركية المستحقة عليها مما ترتب عليه اصدار أمر ب ضبطها وسحب رخصتها فى ١٢/٩/١٩٧٠ وهو تعرض من الغير الذى كان له حق على المبيع وقت البيع ترتب عليه منع المشتري من الانتفاع به وهو ما يجيز للأخير الحق فى طلب فسخ العقد أو الرجوع بدعوى الاستحقاق سواء كان يعلم سبب الاستحقاق أو لا يعلم به فان الحكم المطعون عليه اذ قضى بفسخ عقد البيع

م ٤٤٠

الذى تضمن بيع الطاعن للمطعون عليه الأول السيارة لا يكون قد خالف القانون .

(الطعن ٥٨ لسنة ٤٤ ق - جلسة ١٩/١/١٩٧٨ ص ٢٩ ص ٢٦٥)

استحقاق المبيع كله . أثره . للمشتري مطالبة البائع بقيمة المبيع وقت الاستحقاق . عدم التقييد عند تحديد هذه القيمة بالثمن الوارد بالعمد .

تقضى المادة ٤٤٣ من القانون المدني بأنه اذا استحق كل المبيع كان للمشتري أن يطلب من البائع قيمة المبيع وقت الاستحقاق ، وهي قيمة لا تأثير لمقدار الثمن عليها فقد تقل عنه وقد تزيد .

(الطعن ٢١١ لسنة ٤٥ ق - جلسة ٢٧/٤/١٩٧٨ ص ٢٩ ص ١١٤٥)

تقدير قيمة المبيع وقت الاستحقاق . مما تستقل به محكمة الموضوع . شرط ذلك .

تقدير قيمة المبيع وقت الاستحقاق هو ما يستقل به قاضى الموضوع الا أنه اذا قدم له دليل مقبول - وهو هبوط قيمة المبيع عادة باستعماله فترة من الزمن - فان عليه اذا رأى اطراح هذا الدليل وتقدير القيمة على خلافه أن يبين سبب عدم أخذه به .

(الطعن ٢١١ لسنة ٤٥ ق - جلسة ٢٧/٤/١٩٧٨ ص ٢٩ ص ١١٤٥)

ملكية المنقول تنتقل - فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للغير - بمجرد التعاقد اذا كان محل الالتزام شيئا معيناً بالذات ، مما مفاده ان تصرف البائع فى الشئ لمشتري ثان يكون صادراً من غير مالك لأن ملكيته قد انتقلت منه الى المشتري الأول ، اذا تعرض الأخير للمشتري الثانى مدعياً ملكية المبيع وانتزعه منه ، حق للمشتري الثانى الرجوع على بائه بضمان الاستحقاق .

(الطعن ٥٥٤ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٨/١١/١٩٨٢ ص ٣٣ ص ٩٤٤)

يكفى للرجوع بضمان لاستحقاق أن يحرم المشتري فعلاً من المبيع لأى سبب سابق على البيع لم يكن له يد فيه ، أو ليس فى مقدوره دفعه ولا يتوقف وجوده على صدور حكم قضائى بنزع ملكية المبيع من المشتري .

(الطعن ٥٥٤ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٨/١١/١٩٨٢ ص ٣٣ ص ٩٤٤)



يثبت حق المشتري في الضمان ولو اعترف وهو حسن النية للأجنبي بحقه أو تصالح معه على هذا الحق دون أن ينتظر في ذلك صدور حكم قضائي متى كان قد أخطر البائع بالدعوى في الوقت الملائم ودعاه أن يحل محله فيها فلم يفعل كل ذلك مالم يثبت البائع أن الأجنبي لم يكن على حق في دعواه .

#### النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٠ لبيى و ٤٠٩ سورى و ٥٥١ عراقى و ٣٧٧ سودانى .

#### المذكرة الإيضاحية:

وليس من الضروري أن يثبت ( البائع ) تدليسا أو خطأ جسيما من المشتري كما هو الأمر لو أنه حكم بالاستحقاق دون اقرار من المشتري أو صلح والفرق بين الحالتين ظاهر ففي حالة ما إذا كان قد صدر حكم دون اقرار أو صلح يصبح من المعقول ألا يؤخذ على المشتري لا التدليس أو الخطأ الجسيم لأنه يكون قد قام بواجبه فأخطر البائع في الميعاد الملائم ويكون غير مسئول عن صدور الحكم بالاستحقاق فهو لم يقر بحق الأجنبي ولم يعتمد الى الصلح معه أما في الحالة الأخرى فإن المشتري قد تحمل مسئولية الاقرار أو الصلح فلو ظهر أنه لم يكن له حق فيما فعل . بأن أثبت البائع أن الأجنبي ليس على حق في دعواه كان طبيعيا أن يفقد حقه في الضمان .

#### أحكام القضاء :

متى كان الحكم قد انتهى الى أن المتعرض للمشتري وهو من الغير لم يكن على حق في تعرضه ، وأن البائع قد باع ما يملك ، فإن مؤدى

ذلك أن يتفك عن البائع التزامه بضمان التعرض القانوني عملاً بالفقرة الأخيرة من المادة ٤٤١ من القانون المدني ، ولا يعيب الحكم وصفه ذلك التعرض بأنه مادي ، ذلك ان وجه الرأى فى الحكم لا يتغير سواء أسبغ الحكم على التعرض المذكور صفة التعرض المادى أو القانونى ، لأن البائع فى النهاية لا يكون ملزماً بضمان التعرض فى الحالتين على أساس انفكاك الضمان عن البائع ان كان تعرضاً قانونياً وعدم ترتب هذا الضمان ان كان التعرض مادياً .

(الطعن ٨٧ لسنة ٢٨ ق - جلسة ١٩٦٣/٥/٢ - ١٤ ص ٦٣١ )

دعوى المطعون ضده الأول بطلب إلزام الطاعن بأن يرد إليه المبلغ الذى دفعه للمطعون ضدها الثانية أحد شركائه على الشيوع فى الملكية لدفع تعرضها له بالدعوى التى أقامتها ضده مدعية فيها ملكيتها لجزء من القدر المباع له من الطاعن . تمسك الأخير بحقه كمالك على الشيوع فى بيع قدرًا مفرزًا من نصيبه وأن ما باعه للمطعون ضده الأول يقل عن نصيبه الشرعى الذى آل إليه فى كامل تركه مورثه . دفاع جوهرى . إغفال الحكم بحقه . قصور .

إذ كان الواقع فى الدعوى أن المطعون ضده الأول أقامها على الطاعن طالباً إلزامه بأن يرد إليه المبلغ الذى سبق له دفعه للمطعون ضدها الثانية - شقيقة الطاعن وأحد شركائه فى الملكية - على إثر تصالحه معها لدفع تعرضها له بالدعوى رقم ٥٥٥ لسنة ١٩٩٣ مدنى أحميم الابتدائية التى أقامتها ضدهما وادعت فيها ملكيتها لمساحة ٦ س ١ ط فى القدر المباع له من الطاعن بموجب عقد البيع المؤرخ ١٠/٥/١٩٩١ . وكان البين من ذلك العقد أن الطاعن وآخرين باعوا إلى المطعون ضده الأول مساحة محددة ومفرزة قدرها ٢٢ س ٢ ط بحوض الجرف وقد ثبت من تقرير الخبير أن الطاعن يخصه منها ٨ ص ٢ ط وكان الأخير قد تمسك أمام الخبير المنتدب فى الدعوى وفى دفاعه أمام محكمة الموضوع أن من حقه كمالك على الشيوع أن يبيع قدرًا مفرزًا من نصيبه وأن ما باعه للمطعون ضده

الأول يقل عن نصيبه الشرعى الذى آل إليه فى كامل تركه مورثه التى تبلغ ثلاثة أقدنه . وكان من شأن هذا الدفاع - لو فطنت إليه المحكمة - تغيير وجه الرأى فى الدعوى إذ أن مؤداه أنه لا يجوز للمطعون ضدها الثانية أن تدعى الإستحقاق فى المبيع وبالتالى فإنها ليست على حق فى تعرضها وأن الطاعن قد باع ما يملك بما ينفك عنه التزامه بضمان التعرض القانونى عملاً بالفترة الأخيرة من المادة ٤٤١ من القانون المدنى خصوصاً وأنها لم تدع حصول قسمة لأعيان التركة وأنها قد اختصت بموجبها بالمساحة موضوع التعرض الحاصل منها للمطعون ضده الأول .

(الطعن ٢٩٠٥ لسنة ٦٨ ق - جلسة ٢٨/٦/٢٠٠٠ لم ينشر بعد )

نشوء ضمان البائع استحقاق المبيع . شرطه . أن يكون الغير المتعرض للمشتري على حق فى تعرضه . أثره . للبائع دفع رجوع المشتري عليه بموجب الضمان بإثبات أن المتعرض لم يكن على حق فى دعواه وأن المشتري قد تسرع فى الإقرار أو التصالح معه . ٤٤١ م مدنى .

إن النص فى المادة ٤٤١ من القانون المدنى على أنه «يثبت حق المشتري فى الضمان ولو اعترف وهو حسن النية للأجنبى بحقه أو تصالح معه على هذا الحق ، دون أن ينتظر فى ذلك صدور حكم قضائى ، متى كان قد أخطر البائع بالدعوى فى الوقت الملائم ودعاه أن يحل محله فيها فلم يفعل . كل ذلك ما لم يثبت البائع أن الأجنبى لم يكن على حق فى دعواه يدل على أن ضمان البائع استحقاق المبيع من تحت يد المشتري لا ينشأ إلا إذا كان المتعرض للمشتري وهو من الغير على حق فى تعرضه وبالتالى يستطيع البائع أن يدفع رجوع المشتري عليه بالتعويضات الواجبة له بموجب ضمان الإستحقاق بأن يثبت أن المتعرض لم يكن على حق فى دعواه وأن المشتري قد تسرع فى الإقرار أو التصالح معه .

(الطعن ٢٩٠٥ لسنة ٦٨ ق - جلسة ٢٨/٦/٢٠٠٠ لم ينشر بعد )

## مادة ٤٤٢

إذا توفى المشتري استحقاق البيع كله أو بعضه بدفع مبلغ من النقود أو بأداء شئ آخر ، كان للبائع ان يتخلص من نتائج الضمان بأن يرد للمشتري المبلغ الذى دفعه أو قيمة ما أداه مع الفوائد القانونية وجميع المصروفات .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٣١ لىبى و ٤١٠ سورى و ٥٥٢ عراقى و ٣٧٨ سودانى و ٤٤٠ لبنانى .

المفكرة الايضاحية:

لو ظهر ان الأجنبى على حق فى دعواه وكان المشتري قد توفى استحقاق البيع كله أو بعضه باتفاق مع المستحق على أن يدفع له بدل المبيع مبلغا من النقود أو أى شئ آخر صلحا كان ذلك أو وفاء بمقابل وسواء تم ذلك قبل رفع دعوى الاستحقاق أو بعد رفعها وسواء تدخل البائع فى هذه الدعوى عند رفعها أو لم يتدخل فإن للبائع ان يتخلص من ضمان الاستحقاق بأن يرد للمشتري ما يعوضه تماما عما دفعه للمستحق ، وله أن يرجع على بائعه بالثمن ولو ظهر الأجنبى .

إذا استحق كل المبيع كان للمشتري ان يطلب من  
البائع :

(١) قيمة المبيع وقت الاستحقاق مع الفوائد القانونية  
من ذلك الوقت .

(٢) قيمة الثمار التي ألزم المشتري بردها لمن استحق  
المبيع .

(٣) المصروفات النافعة التي لا يستطيع المشتري أن يلزم  
بها المستحق وكذلك المصروفات الكمالية اذا كان البائع سئ  
النية .

(٤) جميع مصروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق  
عدا ما كان المشتري يستطيع ان يتقيه منها لو أخطر البائع  
بالدعوى طبقاً للمادة ٤٤٠ .

(٥) وبوجه عام ، تعويض المشتري عما لحقه من خسارة  
أوفاته من كسب بسبب استحقاق المبيع .

كل هذا مالم يكن رجوع المشتري مبنيًا على المطالبة  
بفسخ البيع أو ابطاله .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٣٢ لیبی و ٤١١ سوری و ٥٥٤ عراقی و ٤٣٣ حتى  
٤٣٦ لبنانی و ٣٨٩ سودانی و ٤٨٤ كويتي .

### المنكرة الايضاحية :

كل ما تقدم ذكره من تفصيل ما يرجع به المشتري على البائع انما هو تنفيذه بطريق التعويض لالتزام البائع بنقل ملكية المبيع بعد ان استحال تنفيذ هذا الالتزام تنفيذا عينيا كما تقدم وهذا لا يمنع المشتري من سلوك طريق آخر فلا يطالب بتنفيذ الالتزام بل يطالب بفسخ البيع على أساس انه عقد ملزم للجانبين وقد أخل البائع بالتزامه أو يطالب بابطال البيع على أساس انه بيع ملك الغير بعد أن ظهر ان المبيع مملوك للغير .

### أحكام القضاء :

اذ كان الحكم قد أقام قضاءه في خصوص ما قضى به من تعويض للمطعون عليه الأول على أن رسو مزاد العقار على المطعون عليه الثالث وانتقال ملكيته اليه بصور الصيغة الشرعية له من المحكمة الشرعية يعتبر استحقاقا للعقار المبيع للمطعون عليهما الأولين موجبا لفسخ التعاقد ورد الثمن مع التضمينات طبقا لما نصت عليه المادتان ٣٠٤ و ٣٠٧ من القانون المدني الملغى والمادة ٤٤٣ من القانون القائم على أساس فسخ العقد ، ذلك ان الرجوع بضمان استحقاق المبيع لا يكون الا على أساس قيام عقد البيع، كما ان الفسخ لا يرد الا على عقد كان له وجود .

( نقض جلسة ١٧/١/١٩٦٢ م ١٣ مج فنى مدنى ص ١٢٣ )

أفصح المشرع عن استقلال دعوى الضمان عن دعوى الفسخ والابطال في المادة ٤٤٣ من القانون المدني التى بينت عناصر التعويض الذى يحق للمشتري أن يطلبه من البائع فى حالة الرجوع عليه بدعوى الضمان عند استحقاق المبيع كله وذلك لنصه فى الفقرة الأخيرة من هذه المادة على أن : «كل هذا مالم يكن رجوع المشتري مبني على المطالبة بفسخ المبيع أو ابطاله.

( نقض جلسة ٢٢/٢/١٩٦٨ م ١٩ مج فنى مدنى ص ٢٤٧ )

لقاضى الموضوع متى انفسخ البيع بسبب استحقاق المبيع ووجب على البائع رد الثمن مع التضمينات ، أن يقدر هذه التضمينات بمبلغ معين يلزم به البائع ، علاوة على الثمن ، أو أن يحتسب عليه الثمن بالفوائد التى يعرض بها على المشتري ما خسره ، وما حرم منه من الأرباح المقبولة قانونا بسبب نزع الملكية والاستحقاق ، وليس على القاضى اذا أجرى الفوائد التعويضية على البائع أن يتبع أحكام فوائد التأخير المشار إليها فى المادة ١٢٤ من القانون المدنى القديم الذى يحكم واقعة النزاع .

(الطعن ٢٠٠ لسنة ٣٧ ق - جلسة ١٩٧٢/٢/٢٩ ص ٢٣ ص ٢٦١ )

تقضى المادة ٤٤٣ من القانون المدنى بأنه اذا استحق كل المبيع كان للمشتري أن يطلب من البائع قيمة المبيع وقت الاستحقاق وهى قيمة لا تأثير لمقدار الثمن عليها فقد تقل عنه وقد تزيد .

(الطعن ٢١١ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١٩٧٨/٤/٢٧ ص ٢٩ ص ١١٤٥ )

تقدير قيمة المبيع وقت الاستحقاق هو ما يستقل به قاضى الموضوع الا أنه اذا قدم له دليل مقبول وهو هبوط قيمة المبيع عادة باستعماله فترة من الزمن - فان عليه اذا رأى اطراح هذا الدليل وتقدير القيمة على خلافه ان يبين سبب عدم أخذه به .

(الطعن ٢١١ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١٩٧٨/٤/٢٧ ص ٢٩ ص ١١٤٥ )

للمشتري عند استحقاق كل المبيع الخيار بين دعاوى الإبطال والفسخ وضمان الإستحقاق م. ٤٤٣ مدنى . دعوى ضمان الإستحقاق . ماهيتها . دعوى تنفيذ بمقابل تفترض بقاء العقد . القضاء برفض الدفع بعدم قبولها لرفعها قبل صدور حكم بفسخ العقد . صحيح . علة ذلك .

النص فى المادة ٤٤٣ من القانون المدنى على أن «إذا استحق كل المبيع كان للمشتري أن يطلب من البائع : (١) قيمة المبيع وقت الإستحقاق مع الفوائد القانونية من ذلك الوقت (٢) ..... (٣) ..... (٤) ..... (٥) وبوجه عام تعويض المشتري

م ٤٤٣

عما لحقه من خسارة أو فاته من كسب بسبب استحقاق البيع كل هذا ما لم يكن رجوع المشتري مبنياً على المطالبة بفسخ البيع أو إبطاله يدل على أن للمشتري في حالة استحقاق المبيع من تحت يده وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المدني ثلاث دعاوى هي دعوى الإبطال والفسخ وضمنان الاستحقاق والأخيرة دعوى تنفيذ بمقابل إذ تفترض بقاء العقد . وللمشتري أن يختار من بينها ما يشاء فإذا اختار دعوى ضمان الاستحقاق وهي دعوى التنفيذ بمقابل فإن ذلك يفترض بقاء العقد الذى يستمد منه حقه فى رفع الدعوى ويكون الحكم المطعون فيه إذ أيد حكم محكمة أول درجة فى قضائه برفض الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل صدور حكم بفسخ العقد قد أصاب صحيح القانون .

(الطعن ٢٩٨٩ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٨/٤/٢٨ لم ينشر بعد)

حق المشتري فى التعويض عن ضمان الاستحقاق . شرطه . أن يكون حسن النية وقت البيع غير عالم بسبب الاستحقاق . عدم لزوم وقوع خطأ من البائع . م ٤٤٣ مدنى .

المادة ٤٤٣ من القانون المدني التى يستمد المشتري منها حقه فى التعويض عن ضمان الاستحقاق لم تشترط وقوع خطأ من البائع . وكل ما يشترط لاستحقاق هذا التعويض أن يكون المشتري حسن النية وقت البيع غير عالم بسبب الإستهقاق .

(الطعن ٢٩٨٩ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٨/٤/٢٨ لم ينشر بعد)

تقدير قيمة المبيع فى حالة استحقاقه كله . العبرة فى ذلك بقيمته وقت صيرورة حكم الاستحقاق نهائياً . ١/٤٤٣ مدنى . علة ذلك .

تقدير قيمة المبيع فى حالة استحقاقه إنما يكون وفق صريح نص المادة ١/٤٤٣ من القانون المدني وقت الاستحقاق وهو وقت صيرورة حكم الإستهقاق نهائياً لأنه الوقت الذى يتأكد فيه نجاح المتعرض فى دعواه .

(الطعن ٢٩٨٩ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٨/٤/٢٨ لم ينشر بعد)



## مادة ٤٤٤

(١) اذا استحق بعض المبيع ، أو وجد مثقلا بتكليف وكانت خسارة المشتري من ذلك قد بلغت قدرا لو علمه لما أتم العقد ، كان له ان يطالب البائع بالمبالغ المبينة في المادة السابقة على ان يرد له المبيع وما أفاده منه .

(٢) فاذا اختار المشتري استبقاء المبيع ، أو كانت الخسارة التي لحقت له لم تبلغ القدر المبين في الفقرة السابقة ، لم يكن له الا ان يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق .

## النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٣ لیبی و ٤١٢ سوری و ٥٥٥ عراقی و ٣٩٠ سودانی و ٤٣٧ حتى ٤٣٩ لبنانی و ٦٤١ تونسى و ٤٨٥ كويتى .

## المذكرة الايضاحية:

اذا كان الاستحقاق جزئيا فان كان جسيما بحيث لو كان المشتري قد عرفه وقت البيع لما أقدم على الشراء كان هذا بالخيار بين رد ما بقى من المبيع مع المطالبة بالتعويض الكامل طبقا لما هو مقرر فى الاستحقاق الكلى أو استبقاء المبيع مع المطالبة بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق الجزئى طبقا للقواعد العامة .

## أحكام القضاء :

اذا اختار المشتري - وفقا لحكم المادة ٤٤٤ من القانون المدني إستبقاء المبيع فانه لا يكون له الا ان يطالب البائع بالفرق بين قيمة المبيع سليما وقيمته معييا ومصرفات دعوى الضمان التى اضطره البائع اليها وبوجه عام ما لحقه من خسارة وما فاتته من كسب بسبب العيب .

(الطعن ٥١ لسنة ٣٣ ق - جلسة ١٩٦٧/١/٢٦ ص ١٨ ص ٢٦٥ )

(١) يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص ان يزيذا ضمان الاستحقاق ، أو ان ينقصا منه ، أو ان يسقطا هذا الضمان .

(٢) ويفرض في حق الارتفاق ان البائع قد اشترط عدم الضمان اذا كان هذا الحق ظاهرا أو كان البائع قد أبان عنه للمشتري .

(٣) ويقع باطلا كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه اذا كان البائع قد تعمد اخفاء حق الأجنبي .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٤ لىبى ٤١٣ سورى ٥٥٦ عراقى ٣٨١ ، ٣٨٢  
سودانى و ٤٣٠ لبنانى و ٦٤٢ تونسى و ٤٨٧ كوينى .

أحكام القضاء :

اشترط الضمان فى عقد البيع بالفاظ عامة لا يعتبر تعديلا فى الأحكام التى رتبها القانون على البائع لالتزامه بهذا الضمان الا اذا كان المشتري والبائع عالين وقت التعاقد بسبب الاستحقاق ، ففى هذه الحالة يدل النص على شرط الضمان فى العقد - وهو أصلا لا حاجة اليه - على أن الغرض منه هو تأمين المشتري من الخطر الذى يهدده تأمينا لا يكون الا بالتزام البائع عند الاستحقاق بالتضمينات علاوة على رد الثمن . وإذن فمتى كان الحكم إذ قضى بأحقية المشتري - مورث المطعون عليهم - فى الرجوع على البائع - مورث الطاعنين - بالتضمينات المنصوص عليها فى المواد ٣٠٥ ، ٣٠٧ ، ٣٠٨ ، ٣٠٩ من القانون المدنى - القديم - لاستحقاق البيع للغير قد أقام قضاءه على أن عقد البيع الابتدائى والعقد النهائى

كلاهما منصوص فيه على الضمان وانه لذلك لا تكون هناك عبرة بما اذا كان المشتري عالما وقت العقد الابتدائي بسبق البيع الى آخرين كما يزعم البائع أو كان علمه بهذا البيع لاحقا للعقد الابتدائي كما يقول هو اذ يكون البحث فى تاريخ هذا العلم ناقله كما لا يكون هناك موجب لتحقيقه - فان النعى على الحكم باخطأ فى تطبيق القانون يكون غير صحيح .

( ١٩٥١/٢/١ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماص ٣٥٨ )

إذ كان الثابت فى الدعوى حسبما حصله الحكم المطعون فيه أن بنك مصر اتخذ اجراءات التنفيذ على قطعة أرض مقام عليها منزل مملوك للمطعون عليه الأول اشتراه من المطعون عليه الثانى وآخر وذلك وفاء لدين مستحق للبنك على مدينه المالك الأصلى لهذه الأرض ، وقام المطعون عليه الأول بدفع الدين للبنك توكيفا لبيع منزله ، ثم رفع دعواه الحالية يطالب مورث الطاعنين وهو البائع للبائعين له بهذا المبلغ ، فان مفاد ذلك أن المطعون عليه الأول يرجع بما دفعه للبنك على مورث الطاعنين لا بوصفه مدينا شخصا للبنك ، وانما بوصفه بائعا للبائعين للمطعون عليه الأول ، وأن دفع الأخير دين البنك يعتبر بالنسبة لهذا البائع استحقاقا للمبيع فيجب عليه الضمان ويلتزم بأن يدفع للمطعون عليه الأول - المشتري - ما دفعه للبنك لا يغير من هذا النظر ان مورث الطاعنين التزم فى الاقرار المؤرخ ..... بأن يدفع دين البنك أو أثمان العقارات المبعة لأن ذلك من جانبه ليس الا اقرارا بالتزامه بضمان الاستحقاق وتعديلا لأحكامه المنصوص عليها فى المادتين ٤٤٣ ، ٤٤٤ من القانون المدنى ، اذ يجوز للمتعاقدين طبقا للمادة ٤٤٥ من هذا القانون أن يتفقا على تعديل هذه الأحكام .

( الطعن ٢٠١ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٦/١١/١٦ ص ٢٧ من ١٥٨٣ )

التزام البائع القانونى بضمان الاستحقاق . قبوله للتعديل باتفاق المتعاقدين سواء على توسيع نطاقه أو تضيق مداه أو الإبراء منه .

النص في المادة ٤٤٥ من القانون المدني على أنه يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيذا ضمان الاستحقاق ، أو ينقصا منه ، أو أن يسقطا هذا الضمان ..... ويقع باطلاً كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه إذا كان البائع قد تعمد إخفاء حق الأجنبي ، وفي المادة ٤٤٦ من القانون ذاته على أنه إذا اتفق على عدم الضمان بقي البائع مع ذلك مسؤولاً عن أى استحقاق ينشأ من فعله ، ويقع باطلاً كل اتفاق يقضى بغير ذلك إما إذا كان استحقاق المبيع قد نشأ من فعل الغير ، فإن البائع يكون مسؤولاً عن رد قيمة المبيع وقت الإحقيق ، إلا إذا أثبت أن المشتري كان يعلم وقت البيع سبب الإحقيق أو أنه اشترى ساقط الخيار ، مفاده أن التزام البائع القانوني بالضمان يقبل التعديل باتفاق المتعاقدين سواء على توسيع نطاقه أو تضييق مداه أو الإبراء منه بحسب الغرض الذى يقصدانه من اتفاقهما .

(الطعن ٩٠١ لسنة ٦٨ ق - جلسة ١٩٩٩/٥/٣٠ لم ينشر بعد)

(١) اذا اتفق على عدم الضمان بقى البائع مع ذلك مسئولاً عن أى استحقاق ينشأ من فعله ، ويقع باطلاً كل اتفاق يقضى بغير ذلك .

(٢) أما اذا كان استحقاق المبيع قد نشأ من فعل الغير فان البائع يكون مسئولاً عن رد قيمة المبيع وقت الاستحقاق الا اذا أثبت ان المشتري كان يعلم وقت البيع سبب الاستحقاق أو انه اشترى ساقط الخيار .

#### النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٥ لىبى و ٤١٤ سورى و ٥٥٧ عراقى و ٤٣١ - ٤٣٢ لبنانى و ٣٨٣ سودانى و ٤٨٨ كويتى .

#### اللمكرة الايضاحية:

من الواضح ان الأحكام السابقة فى ضمان الاستحقاق ليست من النظام العام ويجوز للمتعاقدین ان يتفقا على غيرها . فلهما أن يزيذا فى ضمان الاستحقاق بأن يشترط المشتري على البائع مثلاً ان يرجع عليه فى حالة الاستحقاق بجميع المصروفات حتى لو كانت كمالية وحتى لو كان البائع حسن النية ولهـما أن ينقصا من الضمان بأن يشترط البائع على المشتري مثلاً الا يكون مسئولاً الا عن رد الثمن حتى لو زادت قيمة المبيع على ذلك ويجب لصحة الاتفاق على انقاص الضمان الا يكون البائع قد تعمد اخفاء حق الأجنى ولهـما ان يسقطا الضمان أصلاً ويشترط هنا الا يكون البائع قد تعمد أخفاء حق الأجنى كما يشترط الا يكون الاستحقاق ناشئاً عن فعله .

إن المادة ٣٠٣ من القانون المدني قد نصت على بطلان شرط عدم الضمان اذا كان حق مدعى الاستحقاق فى البيع مترتباً على فعل البائع فإذا كان الحكم المطعون فيه لم يحمل البائع ( وزارة الأوقاف ) الا ضمان تصرفاته فى العقار المستبدل بعد رسو المزاد على المشتري ، فان شرط عدم الضمان الوارد فى البند الحادى والعشرين من شروط قائمة مزاد استبدال الأموال الموقوفة ، ومؤداه ان المشتري يشترى ساقط الخيار ، لا يسقط عن البائع ( الوزارة ) ضمان عدم تسليم المبيع بالحالة التى كان عليها وقت رسو المزاد وتصرفه فيه بالهدم والبناء وبيع بعضه وقبض ثمنه ، مادام كل ذلك كان من فعله وبعد رسو المزاد .

( ١٩٣٨/٢/١٧ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماص ٣٥٩ )

والمقرر فى أحكام عقد البيع ، على ما يستفاد من نص المادة ٢٦٥ مدنى (قديم) ان البائع لا يضمن سوى الثمن متى كان المشتري عالماً وقت الشراء بسبب الاستحقاق وانه مع هذا العلم لا حاجة الى شرط عدم الضمان ليمتنع على المشتري الرجوع على البائع بأى تعريض فى حالة الاستحقاق.

( ١٩٤٦/١٠/١٠ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماص ٨٨٤ )

متى كان قد ثبت غشمة الموضوع ان المشتري كان يعلم وقت شرائه بالصيب اللامق بسند البائع له وأنه أقدم على الشراء مجازفاً وتحت مسئوليته فانه لا يكون له الحق فى طلب التضمنات ومنها مصاريف العقد

( ١٩٥٤/١/٢١ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماص ٣٥٩ )

الاتفاق على إنقاص ضمان الإستحقاق أو إسقاطه . شروط صحته . ألا يكون الإستحقاق ناشئاً عن فعل البائع وعدم تعمله إخفاء حق الأجنبى . علة ذلك .

يشترط لصحة الإتفاق على إنقاص الضمان أو إسقاطه توافر شرطين أولهما : ألا يكون الإستحقاق ناشئاً عن فعل البائع ، إذ يظل في هذه الحالة مسئولاً عن الضمان ولو تضمن العقد الإعفاء منه ، وذلك عملاً بالفقرة الأولى من المادة ٤٤٦ من القانون المدني ثانيهما : ألا يعتمد البائع إخفاء حق الأجنبي ، ذلك أن عقد البيع يلزم البائع بأن يمكن المشتري من الإنتفاع بالمبيع وحيازته حيازة هادئة ، فإن لم يقم البائع بتنفيذ التزامه أو لم يتمكن من القيام به أو استحققت العين المبيعة أو قضى بعدم نفاذ عقده أو بطلانه أو نزعت ملكيتها فإنه يتعين على البائع رد الثمن مع التضمينات ، إلا إذا اشترط البائع على المشتري إسقاط ضمان الإستحقاق إطلافاً واستحق المبيع كله أو بعضه ولم يكن هذا التعرض ناشئاً عن فعله أو لم يعتمد إخفاء حق الأجنبي على المبيع فإن حق الضمان يسقط عن البائع .

(الطعن ٩٠١ لسنة ٦٨ ق - جلسة ١٩٩٩/٥/٣٠ لم ينشر بعد )

(١) يكون البائع ملزماً بالضمان اذا لم يتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل للمشتري وجودها فيه ، أو اذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته أو نفعه بحسب الغاية المقصودة مستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة الشيء ، أو الغرض الذي أعد له ، ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالماً بوجوده .

(٢) ومع ذلك لا يضمن البائع العيوب التي كان المشتري يعرفها وقت البيع ، أو كان يستطيع ان يتبينها بنفسه لو انه فحص المبيع بعناية الرجل العادى ، إلا اذا أثبت المشتري ان البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب ، أو أثبت ان البائع قد تعمد اخفاء العيب غشاً منه .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية،  
المواد التالية :

مادة ٤٣٦ لىبى و٤١٥ سورى و٥٥٨ و ٥٥٩ عراقى و ٣٨٤  
سودانى و٦٤٧ تونسى و ٤٤٢ حتى ٤٤٥ لبنانى و ٤٨٩ - ٤٩١  
كويتى .

المذكرة الايضاحية:

يوجد ضمان العيب الخفى بالشروط الآتية : (أ) أن يكون هذا العيب موجوداً وقت البيع . (ب) ان يكون مؤثراً بحيث ينقص من قيمة المبيع أو نفعه ويرجع فى تقدير ذلك الى معيار مادى . (ج) أن يكون خفيساً ومعنى ذلك ان المشتري يكون غير عالم به وغير مستطيع أو يعلمه . أما علم البائع بالعيب فلا يؤثر فى ثبوت الضمان .



ان المادة ٣٢٠ من القانون المدني تنص على أنه لا وجه لضمان البائع اذا كان العيب ظاهرا أو علم به المشتري علما حقيقيا وهذا النص صريح في أن الضمان ، ينتفى في حالتين كل واحدة منهما متميزة عن الأخرى فحيث يكون العيب ظاهرا كان كافيا في نفي الضمان بلا حاجة الى تحرى العلم الحقيقى به . والعيب يعتبر فى حكم القانون ظاهرا متى كان يدركه النظر اليقظ ولو لم يكن فى متناول ادراك غيره ، فليس معيار الظهور فى العيب معيارا شخصا يتفاوت بتفاوت المستوى فى الأنظار المختلفة بل معيارا متعينا بذاته مقدرا بمستوى نظر الشخص الفطن المتنبه للأمور . فاذا ما أثبت الحكم ان عدم انبات البذور التى هى محل الدعوى انما يرجع الى تسوس بعضها ، وأثبت ان المشتري وهو عمدة ومن كبار المزارعين لا يصعب عليه كشف تسوس هذه البذور عند ورودها اليه ثم خلس من ذلك الى القول بأن العيب كان ظاهرا وأسس على ذلك قضاءه برفض دعوى المشتري فانه لا يكون قد خالف القانون .

( ٤ / ١٢ / ١٩٤٧ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماص ٣٦١ )

العيب الذى تترتب عليه دعوى ضمان العيوب الخفية وفقا للمادة ٣١٢ من القانون المدني هو الآفة الطارئة التى تخلو منها الفطرة السليمة للمبيع فاذا كان ما يشكو منه المشتري هو أن المبيع وجد مصنوعا من مادة غير المادة المتفق عليها فذلك لا يعتبر عيبا خفيا موجبا لضمائه . فالحكم الذى يؤسس قضاءه بالفسخ على القول بوجود عيب خفى فى المبيع هو مخالفة المادة التى صنع منها للمادة التى دلت عبارات العقد صراحة على أنها كانت الموضوع المعتبر فيه ، يكون مغالفا للقانون متعينا نقضه .

( ٨ / ٤ / ١٩٤٨ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماص ٣٦٠ )

أحكام العيب الخفى التى نص عليها فى المواد ٣١٣ - ٣٢٤ من القانون المدني - القديم - فى باب البيع لا تنطبق فى حالة عقد

الاستصناع غير المختلط بالبيع وهو العقد الذى يقوم فيه رب العمل بتقديم جميع الأدوات اللازمة .

( ١٢/٢٤/ ١٩٥٠ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماص ٢١٦ )

يعتبر العيب خفيا متى كان المشتري غير عالم به وغير مستطيع أن يعلمه ، أو اذا لم يكن من الممكن اكتشافه بالفحص المعتاد الذى تعارف الناس على القيام به بل كان يتطلب خبرة خاصة وفحصا معينا ، أو كان من السهل اكتشافه بالفحص المعتاد وأثبت المشتري ان البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب ، أو أثبت انه تعمد اخفاء العيب غشا منه . فاذا كانت محكمة الموضوع قد حصلت - فى استخلاص سائغ - من فهم الواقع فى الدعوى وجود عيب خفى فى المبيع هو وقوعه داخل خط التنظيم من قبل حصول البيع وان المشتريين لم يتبينوا وجود هذا العيب عند التعاقد لأنه لايمكن ظهوره بمجرد فحص المبيع ذاته ، وانهما لم يكن فى استطاعتهم أن يتبيناه بأنفسهما وقت الشراء لو بذلا عناية الرجل المعتاد - وانهما لو علما بهذا العيب عند التعاقد لما أقدما على الشراء وخاصة وقد أكد البائع خلو العقار المبيع من كافة الحقوق العينية ظاهرة أو مستترة فان ما انتهت اليه المحكمة لا مخالفة فيه للقانون .

( الطعن ٦ لسنة ٢٧ ق - جلسة ١٤/٦/ ١٩٦٢ من ١٣ ص ٨٠٨ )

العلم المسقط لدعوى الضمان للعيب الخفى هو العلم الحقيقى دون العلم الافتراضى ، ومن ثم فان نشر مرسوم اعتماد وقرع العقار المبيع داخل خط التنظيم بالجرميدة الرسمية لا يدل بذاته على علم المشتري بهذا العيب .

( الطعن ٦ لسنة ٢٧ ق - جلسة ١٤/٦/ ١٩٦٢ من ١٣ ص ٨٠٨ )

تقدير علم المشتري بسبب الاستحقاق وتقضى ثبوته ونفيه هو من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع ولارقابة محكمة النقض عليه

فى ذلك مادامت الأسباب التى يقيم عليها قضاءه سائغة تؤدى الى النتيجة التى انتهى اليها .

( الطعن ١٣٢ لسنة ٣٢ ق جلسة ١٠/٣/١٩٦٦ من ١٧ ص ٥٦٤ )

مادام الحكم قد انتهى الى ان العيب الذى لحق المبيع كان خفيا فانه إذ ألقى على البائع عبء اثبات ان المشتري كان يعلم وقت استلام المبيع بهذا العيب وأجاز له اثبات ذلك بكافة الطرق واذا ألزم البائع بضمان هذا العيب بعد ان عجز عن اثبات هذا العلم ، فان الحكم لا يكون مخالفا للقانون ذلك انه متى كان العيب خفيا فيفترض ان المشتري لا يعلم به فاذا أراد البائع التخلص من الضمان فعليه هو عبء اثبات ان المشتري كان يعلم بالعيب وقت تسليم المبيع .

( الطعن ٣٨٤ لسنة ٣٣ ق جلسة ٢٠/١٠/١٩٦٦ من ١٧ ص ١٥٥٢ )

لئن كان الأصل ان البائع لا يضمن العيب الا اذا كان خفيا الا أن المشرع استثناء من هذه القاعدة يجعل البائع ضامنا ولو كان العيب ظاهرا اذا أثبت المشتري أن البائع أكد له خلل العين المباعة من العيب .

( الطعن ٥١ لسنة ٣٣ ق - جلسة ٢٦/١/١٩٦٧ من ١٨ ص ٢٦٤ )

ضمان البائع للمشتري اغلال العقار المبيع قدرا معينا من الربح يعتبر كفالة من المشتري لصفة فى المبيع مما تعنيه المادة ٤٤٧ من القانون المدنى بقولها : يكون البائع ملزما بالضمان اذا لم يتوافر فى المبيع وقت التسليم الصفات التى كفل للمشتري وجودها فيه . وتختلف الصفة التى كفل البائع وجودها فى المبيع وان لم يكن عيبا فى المبيع بمعناه التقليدى الدقيق لأن العيب الخفى كما عرفته هذه المحكمة هو الآفة الطارئة التى تخلو منها الفطرة السليمة للمبيع ، الا أنه وقد ألحق المشرع حالة تخلف الصفة بالعيب الخفى وأجرى عليها أحكامه فيما يختص بقواعد الضمان ، فان رجوع المشتري على البائع فى حالة تخلف صفة فى المبيع كفل له البائع وجودها فيه انما يكون بدعوى ضمان العيوب الخفية ، ولا يكون للمشتري

ان يرجع على البائع على أساس انه قد أخل بالتزام آخر مستقل عن التزامه بالضمان ، واذا كان القانون قد اشترط في العيب الذى يضمنه البائع ان يكون مؤثرا وخفيا الا أنه لم يشترط ذلك فى حالة تخلف الصفة التى كفل البائع للمشتري وجودها فى المبيع فمجرد ثبوت عدم توافر هذه الصفة فى المبيع وقت التسليم موجب لضمان البائع متى قام المشتري باخطاره وذلك أيا كانت أهمية الصفة التى تخلفت وسواء كان المشتري يعلم بتخلفها وقت البيع أو لا يعلم ، يستطيع ان يتبينها أو لا يستطيع لما كسان ذلك فان الحكم المطعون فيه اذ أقام قضاءه برفض دعوى المشتري ( طلب تخفيض ثمن العقار المبيع بنسبة ما طرأ على ايجاره من تخفيض ) على انه كان فى استطاعتها التحقق من حقيقة أجرة العقار المبيع مما اعتبر معه العيب غير خفى فلا تضمنه البائعة ، يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه ، واذا كان خطؤه هذا قد حجب عما دفعت به المطعون ضدها ( البائعة ) من سقوط حق الطاعة ( المشتري ) فى الرجوع عليها بالضمان طبقا للمادة ٤٥٢ من القانون المدنى وما أبدته الطاعة من رد على هذا الدفع فانه يتعين اعادة القضية الى محكمة الموضوع .

(الطعن ٢٦٣ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٥/٥/١٩٦٩ م ٢٠ ص ٧٩٦ )

المشروع وإن كان قد أخل حالة تخلف الصفة التى كفلها البائع للمشتري بالعيب الخفى ، الا أنه لم يشترط فى حالة فوات الصفة ما اشترطه فى العيب الذى يضمنه البائع من وجوب كونه مؤثرا وخفيا بل انه جعل مجرد تخلف الصفة وقت التسليم موجبا لضمان البائع متى قام المشتري باخطاره ، سواء كان المشتري يعلم بتخلفها وقت البيع أو كان لا يعلم ، وسواء كان يستطيع ان يتبين فواتها أو كان لا يستطيع . ولما كان الحكم المطعون فيه لم يعرض لأمر تحقق الصفة فى الحدود السالف ذكرها وجرى على أن عدم توافر هذه الصفة عيب فى المبيع يشترط فيه لىوجب مسئولية البائعه توافر الخفاء ، فانه يكون قد خالف القانون .

(الطعن ١٤ لسنة ٣٦ ق - جلسة ١٩/٣/١٩٧٠ م ٢١ ص ٤٧٥ )

طبقا للفقرة الأولى من المادة ٤٤٧ من القانون المدنى يكون البائع ملزما بالضمان اذا لم تتوافر فى المبيع وقت التسليم الصفات التى كفل

م ٤٤٧

للمشتري وجودها فيه ، وإذا كان الثابت ان الطاعن قد ضمن للمشتري فى عقد البيع اغلال العقار قدرا معيناً من الربيع فان التزامه هذا يعتبر كفالة منه لصفة فى البيع يسأل عن تخلفها طبقاً لحكم الفقرة المشار إليها سواء كان المشتري يعلم بتخلفها وقت البيع أو لا يعلم ، يستطيع ان يتبينها أو لا يستطيع .

( الطعن ٨١ لسنة ٣٦ ق - جلسة ٢٣/٤/١٩٧٠ م ٢١ ص ٦٩٧ )

ضمان البائع للمشتري اغلال العقار المبيع قدرا معيناً من الربيع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يعتبر كفالة من المشتري لصفة فى البيع مما تعنيه المادة ٤٤٧ من القانون المدنى بقولها يكون البائع ملزماً بالضمان اذا لم يتوافر فى البيع وقت التسليم الصفات التى كفل للمشتري وجودها فيه واذا كان البائع - مورث الطاعنين - قد ضمن اغلال الدور الأول من العقار المبيع قدرا معيناً من الربيع وقد روعى هذا التقدير فى تحديد الثمن فان تخلف هذه الصفة فى البيع يوجب الزام البائع بالضمان .

( الطعن ٦٠٨ لسنة ٤٠ ق - جلسة ٢٨/١٠/١٩٧٥ م ٢٦ ص ١٣٤٥ )

العيب الخفى . ماهيته . العلم المسقط لضمان العيب . العبرة فيه بالعلم الحقيقى دون العلم الافتراضى . اقرار المشتري فى عقد البيع بمعانيته للمبيع المعاينة النافية للجهالة أو قلة ثمن البيع . عدم كفايته للدلالة عليه .

( الطعن ١٦٧٤ لسنة ٥٤ ق - جلسة ٢٩/٢/١٩٨٥ م ٣٦ ص ٣٣٠ )

العيب الخفى . ماهيته . العلم المسقط لضمان العيب العبرة فيه بالعلم الحقيقى دون العلم الافتراضى . اقرار المشتري فى عقد البيع بمعانيته للمبيع المعاينة النافية للجهالة أو قلة ثمن البيع . عدم كفايته للدلالة عليه .

( الطعن ٢٢٩٦ لسنة ٥٥ ق - جلسة ١٧/١١/١٩٩٣ لم ينشر بعد )

قدوم المشتري على الشراء مع علمه بحق الغير على المبيع والعيب اللاصق بسند البائع وتحت مسئوليته أو التزامه بالآ يعود على البائع بشئ فى حالة استحقاق المبيع كله أو بعضه . أثره . سقوط حقه فى الضمان .

م ٤٤٧ ، ٤٤٨

إذا كان المشتري عالماً بحق الغير على المبيع والعيوب اللاحقة بسند البائع ومع ذلك أقدم على الشراء مجازفاً وتحت مسؤوليته أو التزم أمام البائع بالآل يعود عليه بشئ في حالة استحقاق المبيع كله أو بعضه فلا يجوز له الرجوع فيما أسقط إذ لا يملك المتنازل أن يعود فيما أسقط حقه فيه .

(الظعن ٩٠١ لسنة ٦٨ق - جلسة ١٩٩٩/٥/٣٠ لم ينشر بعد )

مسئولية البائع عن ضمان العيوب الخفية . شرطها . أن تكون العيوب كامنة في مادة الشئ المبيع ذاته وموجودة فيه وقت تسلم المشتري له وأن تنقص من قيمته بحسب الغرض الذي أعد له وأن يثبت المشتري عدم استطاعته أن يتبينها بنفسه لو فحص المبيع بعناية الرجل المعتاد بما لم يكن البائع قد أكد له خلوه المبيع منها أو تعمد إخفاءها غشاً منه . م ٤٤٧ مدني .

مفاد نص المادة ٤٤٧ من القانون المدني أنه يتعين لكي تقوم مسؤولية البائع عن ضمان العيوب الخفية في المبيع أن تكون هذه العيوب كامنة في مادة الشئ المبيع ذاته وموجودة فيه وقت أن تسلم المشتري المبيع من البائع وأن تنقص من قيمته بحسب الغرض الذي أعد له كما يلزم أن تكون خفية وهي تكون كذلك كما تقول الفقرة الثانية من المادة ٤٤٧ المشار إليها إذا أثبت المشتري أنه كان لا يستطيع أن يتبينها بنفسه لو أنه فحص المبيع بعناية الرجل العادي ، ما لم يكن البائع قد أكد له خلوه المبيع من هذا العيب أو تعمد إخفاءه غشاً منه .

(الظعن ٦٨٢٦ لسنة ٦٢ق - جلسة ٢٠٠٠/٤/٢٧ لم ينشر بعد )

### مادة ٤٤٨

لا يضمن البائع عيباً جرى العرف على التسامح فيه .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٧ ليبى و ٤١٦ سورى و ٥٥٩ عراقى و ٤٢٤ لبنانى و ٣٨٥ سودانى و ٤٩٠ كويتى .

(١) اذا تسلم المشتري المبيع ، وجب عليه التحقق من حالته بمجرد ان يتمكن من ذلك ، وفقا للمألوف في التعامل فاذا كشف عيبا يضمنه البائع وجب عليه ان يخطره به خلال مدة معقولة ، فان لم يفعل اعتبر قابلا للمبيع .

(٢) أما اذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري ، وجب عليه ان يخطره به البائع بمجرد ظهوره ، والاعتبر قابلا للمبيع بما فيه من عيب .  
النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٣٨ لیبی و ٤١٧ سوری و ٥٦٠ عراقی و ٤٤٦ لبنانی و ٣٨٧ سودانی و ٤٩٢ كويتي .

للمتكررة الايضاحية :

فالمشتري مسئول عن التحقق من حالة المبيع بمجرد ان يتمكن من ذلك وفقا للمألوف في التعامل فإن ظهر له عيب واجب الضمان وجب عليه أن يبادر بإخطار البائع هذا إذا كان العيب مما يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد فان كان يحتاج في الكشف عليه الى خبرة فنية فالمشتري غير مسئول عن عدم ظهور العيب من طريق الفحص المعتاد ولكن يجب عليه بمجرد أن يظهر العيب المبادرة بأخطار البائع فان أهمل في فحص الشيء أو أهمل في الاخطار عد قابلا للمبيع بحالته وسقط ضمان العيب . ويسقط الضمان على كل حال بمضى سنة من التسليم ما لم يكن هناك غش من البائع ، بأن تعتمد إخفاء العيب .

تخلف الصفة التي كفل البائع وجودها في المبيع وان لم يكن عيبا فيه - على أساس ان العيب على ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو الآفة الطارئة التي تخلو منها الفطرة السليمة للمبيع - الا انه وقد ألحقه المشرع بالعيب الخفي وأجرى عليه أحكامه فيما يختص بقواعد الضمان فان رجوع المشتري على البائع في حالة تحنف صفة في المبيع كفل له البائع وجودها فيه أن يكون بدعوى ضمان العيوب ولا يكون للمشتري أن يرجع على البائع على أساس أخل بالتزام آخر مستقل عن التزاماته بالضمان ويبنى على ذلك أنه اذا - خالفت المطعون ضدها التزامها بتوريد مجموعة توليد كهرباء جديدة وقامت بتوريد مجموعة قديمة فسيبيل الطاعنة للتمسك بهذه المخالفة وإثباتها يكون وفقا لما نص القانون المدني في المادة ٤٤٧ وما بعدها ذلك بأن المشرع ألحق بالعيب الخفي حالة تخلف صفة كفل البائع وجودها في المبيع بما مؤداه التزام الطاعنة باخطار المطعون ضدها في الميعاد الذي حدده القانون بتخلف صفة الجودة في آلة توليد الكهرباء التي وردتها المطعون ضدها والا سقط حقها في التمسك بأن الآلة قديمة وليست جديدة ولا يكون لها التثبيت بمخالفة العقد في هذا الخصوص للامتناع عن سداد باقى الثمن ولا يشفع لها في ذلك عدم توريد قطع الغيار طالما وافقت على خصم قيمتها من الثمن .

( الطعن ١٠٠٨ لسنة ٤٦ ق - جمل - ١٩٧٨/٥/٣ )

وجود عيب بالمبيع يمكن كشفه بالفحص المعتاد . التزام المشتري بإخطار البائع به . خلال مدة مقبولة . اعتباره قابلا للمبيع بحالته ويسقط حقه في الضمان بعدم إخطاره البائع أو إهماله في فحص المبيع ولو لم تكن مدة تقادم دعوى الضمان قد انقضت . العيب الذي لا يمكن كشفه بالفحص المعتاد . بقاء حق المشتري في الضمان طوال المدة اللازمة لإجراء الفحص الفني . اكتشافه العيب بالفحص . التزامه بإخطار البائع به بمجرد ظهوره وإلا عد قابلا للمبيع بحالته وسقط حقه في الضمان ولو لم تكن مدة التقادم قد انقضت . ٤٤٩ م مدنى .



النص في المادة ٤٤٩ من القانون المدني على أنه (١) إذا تسلّم المشتري البائع ، وجب عليه التحقق من حالته بمجرد أن يتمكن من ذلك وفقاً للمألوف في التعامل ، فإذا كشف عيباً يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة ، فإن لم يفعل اعتبر قابلاً للمبيع . (٢) أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري وجب عليه أن يخطر به البائع بمجرد ظهوره ، وإلا اعتبر قابلاً للمبيع بما فيه من عيبه يدل على أن المشرع يفرق - بموجب هذا النص - بين حالتين ، أولاهما حالة ما إذا كان العيب مما يمكن كشفه بالفحص المعتاد وعندئذ يتعين على المشتري فور تسلمه المبيع أن يقوم بفحصه ، فإن اكتشف العيب وجب عليه إخطار البائع به خلال مدة معقولة ، ويعتبر قابلاً للمبيع بحالته ويسقط حقه في الضمان - ولو لم تكن مدة تقادم دعوى الضمان قد انقضت - إذا لم يخطر البائع بالعيب في خلال المدة المشار إليها ، أو أهمل في فحص المبيع ، والحالة الثانية إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد فلا يسقط حق المشتري في الضمان لعدم إجراء الفحص المعتاد أو مجرد عدم كشف مثل هذا الفحص عن العيب وبالتالي لا يسقط هذا الحق بعدم قيام المشتري بالإخطار بالعيب وإنما يبقى للأخير حقه في الضمان طوال المدة اللازمة لإجراء الفحص الفني بحسب المألوف في التعامل ، فإن أسفر هذا الفحص عن وجود العيب وجب على المشتري أن يخطر به البائع بمجرد ظهوره وإلا عد قابلاً للمبيع بحالته ويسقط حقه في الضمان ولو لم تكن مدة تقادم دعوى الضمان قد انقضت .

(الطعن ٤٨٩٩ لسنة ٦٨ق - جلسة ٢٧/٢/٢٠٠٠ لم ينشر بعد)

قضاء المحكم المظعون فيه بسقوط حق الطاعن في طلب الضمان لعدم إخطاره البائعة بالعيب فور علمه به بما يفيد قبوله المبيع بما فيه من عيب . صحيح . النعى عليه بعدم الرد على ما تمسك به الطاعن من رفعه الدعوى خلال سنة . وروده على غير محل .

م ٤٤٩

لما كان الثابت من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه - فى دعوى بطلان عقد البيع - بسقوط حق الطاعن فى طلب الضمان ، على أنه على الرغم من أن الأخير قد قرن علمه بالمعيب الخفى فى العقار المبيع بتاريخ صدور القرار الهندسى فى ١٩٩٣/١/٥ فلم يثبت قيامه بإخطار المطعون ضدها - البائعة - بالمعيب بعد هذا التاريخ مما يستفاد منه أنه قبل المبيع بما فيه من عيب ويسقط حقه فى الضمان ، وكان هذا الذى أورده الحكم وأقام عليه قضاءه له معينه من الأوراق ، فإن الحكم بذلك يكون قد طبق القانون على وجهه الصحيح أخذاً بما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ٤٤٩ من القانون المدنى ، ومتى كان ذلك فإن النemy على الحكم المطعون فيه بعدم رده على ما تمسك به الطاعن من رفعه الدعوى خلال سنة يكون وارداً على غير محل من قضاء الحكم .

(الطعن ٤٨٩٩ لسنة ٦٨ق - جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٧ لم ينشر بعد )

### مادة ٤٥٠

إذا أخطر المشتري البائع بالعيب في الوقت الملائم كان له ان يرجع بالضمان على النحو المبين في المادة ٤٤٤ .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٩ لىبى و٤١٨ سورى و٥٦١ ، ٥٦٢ ، ٥٦٣ عراقى و٤٤٩ ، ٤٥١ ، ٤٥٣ لبنانى و٣٨٨ سودانى .

المذكرة الايضاحية:

ان العيب الجسمى يكون المشتري مخيراً فيه بين الفسخ أو ابقاء المبيع مع التعويض عن العيب طبقاً لما تقضى به القواعد العامة . واذا لم يكن العيب جسماً فلا يكون للمشتري الا التعويض .

أحكام القضاء :

متى تضمنت الدعوى المطالبة بتعويض على أساس التزام البائع المدعى عليه بضمان العيب الخفى الذى وجد فى الماكينة المباعة فإنها لا تكون من الدعاوى التى ترفع بالطريق المرسوم لأوامر الأداء .

(الطعن ٥١ لسنة ٣٣ ق - جلسة ١٩٦٧/١/٢٦ من ١٨ ص ٢٦٤ )

### مادة ٤٥١

تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأى سبب كان .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٠ لىبى و٤١٩ سورى و٥٦٤ عراقى و٤٥٦ لبنانى و٣٨٩ سودانى و٤٩٣ كويتى .

(١) تسقط بالتقادم دعوى الضمان اذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع ولو لم يكشف المشتري العيب الا بعد ذلك مالم يقبل البائع ان يلتزم بالضمان لمدة أطول .

(٢) على انه لا يجوز للبائع ان يتمسك بالسنة لتبطل التقادم اذا ثبت به تعمد اخفاء العيب غشا منه .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤١ لیبی و ٤٢٠ سورى و ٥٧٠ عراقى و ٤٦٣ لبنانى و ٤٩٦ كويتى .

للمعركة الإيضاحية:

تطول السنة في حالتين : أولاً: اذا قبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول وهذا اتفاق على تعديل الضمان بالزيادة فيه وسيأتى ذكر ذلك . ثانياً: اذا تعمد البائع اخفاء العيب عن غش منه فلا تسقط دعوى الضمان في هذه الحالة الا بخمس عشرة سنة .

أحكام القضاء:

لا يجوز للبائع طبقاً للفقرة الثانية من المادة ٤٥٢ من القانون المدني أن يتمسك بمدة السنة لتبطل التقادم اذا أثبت انه تعمد اخفاء العيب غشا منه، وإذا كان المشرع قد ألحق حالة تخلف الصفة بالعيب الخفى وأجرى عليها أحكامه فيما يختص بقواعد الضمان ، بل جعل للمشتري الرجوع على البائع في هذه الحالة بدعوى ضمان العيوب الخفية ، تحقيقاً لاستقرار المعاملات فإن الحكم المطعون فيه اذ أقام قضاءه برفض الدفع بسقوط

م ٤٥٢

الدعوى على أساس تعمد البائع اخفاء هذا العيب غشا منه ، فانه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه ، ذلك أن مدة التقادم تكون في هذه الحالة ١٥ سنة أخذاً بالأصل العام المعمول به بشأن مدة التقادم .

(الطعن ٨١ لسنة ٣٦ ق - جلسة ١٩٧٠/٤/٢٣ ص ٢١ من ٦٩٧ )

مفاد نص المادة ٤٥٢ من القانون المدني ان الالتزام بضمان العيوب الخفية يسقط بمضى سنة من وقت تسلم المشتري للمبيع غير أنه اذا تعمد البائع اخفاء العيب عن غش منه فلا تسقط دعوى الضمان في هذه الحالة الا بمضى خمس عشرة سنة من وقت البيع . ولما كان يبين مما قرره الحكم أنه رغم ان البائع - مورث الطاعنين - كان يعلم ان الدور الأول من العقار المبيع كان مؤجراً من قبل بمبلغ ثمانية جنيهاات شهرية فانه ضمن للمشتريين - المطعون عليها الثانية ومورث المطعون عليها الأولى - أن العقار يغل قدراً أكبر من الربيع اذ استأجر منهما هذا الدور بمبلغ ٣٥ جنيه شهرياً لمدة ثلاث سنوات من تاريخ التوقيع على العقد النهائي على أن تكون الأجرة ٣٠ ج شهرياً بعد انتهاء هذه المدة مما جعل المشتريين يقبلان على تحديد ثمن العقار بمبلغ ٨٥٠٠ ج ، ثم أقام ورثة البائع دعوى قضى فيها بتخفيض الأجرة وخلص الحكم من ذلك الى أن المبيع به عيب خفى تعمد البائع اخفائه عن المشتريين غشا منه واستند الى أسباب سائغة تكفى لحمله في هذا الخصوص وكان الحكم فيما أورده على النحو سالف الذكر قد بين عناصر الغش الذي نسبته الى البائع وكيف انه تعمد اخفاء العيب وإذ رتب الحكم على ما انتهى اليه أن مدة تقادم دعوى الضمان في هذه الحالة تكون خمس عشرة سنة من تاريخ العقد وأن هذه المدة لم تنقضى بعد حتى تاريخ رفع الدعوى ، فان الحكم المطعون فيه لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن ٦٠٨ لسنة ٤٠ ق - جلسة ١٩٧٥/١٠/٢٨ ص ٢٦ من ١٣٤٥ )

المادة ٤٥٢ من القانون المدني خاصة بضمان العيوب الخفية . أما دعوى ضمان الاستحقاق فانها لا تتقادم الا بخمس عشرة سنة .

(الطعن ٢١١ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١٩٧٨/٤/٢٧ ص ٢٩ من ١١٤٥ )

م ٤٥٢

التزام البائع بضمان العيوب الخفية . سقوطه بمضى سنة من تاريخ تسلم المشتري للمبيع . الإستثناء . غش البائع بتعمده إخفاء العيب . م ٤٥٢ مدنى .

مفاد نص المادة ٤٥٢ من القانون المدنى أن الالتزام بضمان العيوب الخفية يسقط بمضى سنة من وقت تسلم المشتري للمبيع ما لم يكن البائع قد نعد إخفاء العيب عن غش منه .

(الطعن ٣٧١٢ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٤/٢/٢٠ م ٤٥ ص ٤٠٠)

دعوى الطاعن (المشتري) بمطالبة المطعون ضدهم (البائعين) بتعويض الأضرار التى لحقت نتيجة إخلالهم بالتزاماتهم التعاقدية الناشئة عن عقد البيع من وجوب توفير مياه الرى بالكمية والضغط اللازمين لتشغيل أجهزة الرى المحورى أساسها الأحكام العامة للمسئولية العقدية . عدم اعتبارها دعوى بضمان العيوب الخفية . أثره . تقادمها بمضى خمس عشرة سنة من وقت إخلال البائع بالتزامه . قضاء الحكم المطعون فيه باعتبارها دعوى بضمان العيوب الخفية وتقدمها طبقاً للمادة ٤٥٣ مدنى . خطأ .

إذا كانت دعوى الطاعن (المشتري) حسبما يتضح من مضمونها ومرماها هى مطالبة بائعة بتعويض الأضرار التى لحقت نتيجة إخلال هذا البائع بالتزاماته التعاقدية الناشئة عن عقد البيع والمتمثلة فى توفير مياه الرى من حيث كميتها وضغطها اللازمين لتشغيل أجهزة الرى المحورى طبقاً للعقد المبرم بينهما فإنها بذلك لا تعتبر دعوى بضمان العيوب الخفية الكامنة فى المبيع ..... والتى يجب على المشتري المبادرة إلى أخطار البائع بها طبقاً لنص المادة ٤٤٩ من القانون المدنى ثم يرجع عليه بدعوى الضمان خلال مدة سنة من وقت تسليم المبيع وإلا سقطت بالتقادم وذلك على النحو المبين فى المادة ٤٥٢ من ذات القانون بل هى دعوى رجع بها الطاعن على المطعون ضدهم بمقتضى الأحكام العامة للمسئولية العقدية تخضع الدعوى بشأنها للأحكام العامة فى تقادم الدعاوى وهى خمس عشرة سنة من وقت إخلال البائع بالتزامه وإذ خالف الحكم المطعون فيه

م ٤٥٢ ، ٤٥٣

هذا النظر واعتبر دعوى الطاعن دعوى ضمان عيب وأعمل في شأنها تقادم هذه الدعوى المنصوص عليه في المادة ٤٥٢ المشار إليها ورتب على ذلك الحكم بسقوطها فإنه يكون قد أخطأ في فهم الواقع في الدعوى جره إلى الخطأ في تطبيق القانون حجه عن بحث وتمحيص طلبات الطاعن .

(الطعن ٦٨٢٦ لسنة ٦٢ ق - جلسة ٢٧/٤/٢٠٠٠ لم ينشر بعد)

### مادة ٤٥٣

يجوز للمتعاقدین باتفاق خاص ان يزيذا في الضمان أو ان ينقصا منه أو ان يسقطا هذا الضمان ، على ان كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه يقع باطلا اذا كان البائع قد تعمد اخفاء العيب في المبيع غشا منه .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٢ ليبي و ٤٢١ سوري و ٥٦٨ عراقي و ٤٦١ / ثانيا  
لبناني و ٣٩٠ سوداني و ٤٩٥ كويتي .

لا ضمان للعيب في البيع القضائية ، ولا في البيع  
الادارية اذا كانت بالمزاد .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٤٣ لىبى و٤٢٢ سورى و٥٦٩ عراقى و ٤٦٤ لبنانى  
و ٣٨٦ سودانى و ٦٧٤ تونسى ٤٩٧ كويتى .

المذكورة الايضاحية :

ويبرر عدم ضمان العيب فيما يباع بالمزاد سواء من جهة القضاء أو  
من جهة الإدارة أن هذا البيع قد أعلن عنه وأتيحت الفرصة للمزايدين أن  
يفحصوا الشئ وقبل الاقدام على المزايده .



إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل لمدة معلومة ثم ظهر خلل في المبيع ، فعلى المشتري ان يخطر البائع بهذا الخلل في مدة شهر من ظهوره وان يرفع الدعوى في مدة ستة شهور من هذا الاخطار ، والا سقط حقه في الضمان ، كل هذا مالم يتفق على غيره .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٤ لبي و ٤٢٣ سوري و ٥٦٨ عراقي و ٣٩٢ سوداني و ٤٩٩ كويتي .

المنكورة الايضاحية :

هذا نص جديد . لا نظير له في التقنين الحالي ويقصد به ضمان صلاحية المبيع في الأشياء الدقيقة ( كالآلات الميكانيكية والسيارات ونحو ذلك ) فاذا وجد شرط صحيح لضمان البائع لصلاحية المبيع للعمل لمدة معلومة ثم ظهر خلل أثناء هذه المدة فالواجب ان يخطر المشتري البائع في مدة شهر من ظهور الخلل والا سقط حقه في الضمان وأن يرفع الدعوى في مدة ( ستة شهور ) من هذا الاخطار .

أحكام القضاء :

التزام البائع بضمان صلاحية المبيع للعمل لمدة المتفق عليها . شرطه . وجوب اخطاره بالخلل في المبيع في مدة شهر من ظهوره ورفع الدعوى بذلك خلال مدة ستة أشهر من هذا الإخطار . جواز الاتفاق على ما يخالف تلك المواعيد لعدم تعلقها بالنظام العام علة ذلك . م ٤٥٥ مدني .

النص في المادة ٤٥٥ من القانون المدني على : إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل لمدة معلومة ثم ظهر خلل في المبيع ، فعلى المشتري

أن يخطر البائع بهذا الخلل ، فى مدة شهر من ظهوره وأن يرفع الدعوى فى مدة ستة شهور من هذا الإخطار ، وإلا سقط حقه فى الضمان ، كل هذا ما لم يتفق على غيره، ومؤدى هذا النص أن البائع يضمن صلاحية المبيع للعمل مدة معينة يكون فيها مسئولاً عن الضمان وعلى المشتري أن يخطره بالخلل فى المبيع فى مدة شهر من ظهوره ويرفع الدعوى فى مدة ستة شهور من هذا الإخطار وإلا سقط الضمان وهذه المواعيد ليست مواعيد تقادم بل مواعيد سقوط يجوز الإتفاق على ما يخالفها بالإطالة أو تقصيرها كما ورد صراحة فى عجز النص لأن أحكامه ليست من النظام العام .

(الطنن ١٠٩٠٩ لسنة ١٩٩٨/٥/١٣ - جلسة ١٣٦٦ - لم ينشر بعد )

اقامة المشتري دعواه بعد أكثر من ستة أشهر من تاريخ أخطاره البائع بظهور عيب فى المبيع بما يخالف مدة الضمان المتفق عليها . قضاء الحكم المطعون فيه برفض الدفع بسقوط حقه فى الضمان بالتقادم . خطأ فى تطبيق القانون .

إذ كان الواقع فى الدعوى أن المطعون ضده الأول قد تسلم السيارة محل النزاع المتعاقد عليها من فرع الشركة المنتجة فى ١٩٩١/٥/١٢ مشفوعة بشهادة الضمان والخدمة والتضمانة التزام الشركة لمشتري السيارة أن تكون كل قطعة من منتجاتها فى ظروف الإستعمال والخدمة العادية خالية من العيوب سواء فى الخامات أو الصناعة ويسرى هذا الضمان إلى أن تتم قيادة المنتجات أو استعمالها أو تشغيلها لمسافة ستة آلاف كيلو متراً أو لمدة ستة أشهر من تاريخ التسليم أيهما أسبق . وقد أخطر المطعون ضده الأول الشركة بالعيب . الذى ظهر فى محرك السيارة فى ١٩٩١/١٠/٣٠ ورفع الدعوى بالمطالبة بالتعويض فى ١٩٩٢/١١/٥ أى بعد أكثر من ستة من سنة من تاريخ الأخطار بما يخالف مدة الضمان المتفق عليها من الطرفين ويسقط حق المطعون ضده الأول فى دعوى الضمان عملاً بنص المادة ٤٥٥ آنفة الذكر ويكون قضاء الحكم المطعون فيه برفض الدفع بسقوط حق المطعون ضده الأول فى الضمان بالتقادم قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يعيبه .

(الطنن ١٠٩٠٩ لسنة ١٩٩٨/٥/١٣ - جلسة ١٣٦٦ - لم ينشر بعد )

## مادة ٤٥٦

(١) يكون الثمن مستحق الوفاء فى المكان الذى سلم فيه البيع مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

(٢) فإذا لم يكن الثمن مستحقا وقت تسليم البيع وجب الوفاء به فى المكان الذى يوجد فيه موطن المشتري وقت استحقاق الثمن .

## النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٥ لىبى و٤٢٤ سورى و٥٧٣ عراقى و ٣٩٤ سودانى و٥٠٩ كويتى .

## أحكام القضاء :

إذا أعطى شيك ثمننا لمبيع مع اثبات التخالف بالثمن فى عقد البيع ، فان اعطاء هذا الشيك يعتبر وفاء بالثمن لا استبدالاً له وعلى ذلك فانه إذا حكم بفسخ البيع فلا يبقى لتحصيل قيمة الشيك محل .

( ٢ / ٥ / ١٩٤٦ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عام ٣٩٣ )

إذا كان المشتري قد دفع الى أخى البائع مبلغاً من أصل ثمن البيع فقام هذا بدفعه الى صاحب حق امتياز على البيع وتولى شطب حق الامتياز ، فاعتبرت المحكمة ذلك عملاً من فضولى استفاد منه المشتري والبائع فى محو ما كان مثقلاً به العقار وفى تسوية علاقتهما المالية الناشئة من عقد البيع باحتساب هذا المبلغ ضمن المبالغ المسددة من المشتري الى البائع ، فليس فى هذا ما يخالف المادة ١٤٤ من القانون المدنى القديم ، إذ لا جدال فى أن البائع قد استفاد من شطب حقه الامتياز فيكون ملزماً بقيمته المسددة حتى لا يثرى على حساب المشتري بغير سبب .

( ٤ / ٥ / ١٩٥٠ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عام ١٨٧٧ )

متى كان الظاهر من عقد البيع ان الوفاء بالثمن يكون أما وفقا لما يعادل الليرة العثمانية الذهب من النقد السوري أو الجنيهات المصرية حسب سعر القطع الرسمي يوم التسجيل وتمسك البائع أمام محكمة الموضوع انه ليس لليرة العثمانية الذهبية في مصر سعر القطع معروف وأن السعر الحقيقي الذي يجب المحاسبة عليه هو سعر القطع لها في السوق السورية بدمشق فاعتبر الحكم لها سعرا معينا في مصر وأجرى تقدير الثمن على هذا الأساس دون ان يوضح ما اذا كان السعر الذي أخذ به هو سعر القطع الرسمي ، لليرة العثمانية كما يقضى الاتفاق فان الحكم يكون مشوبا بالقصور البطل له .

( الطعن ٣٤٣ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٥٨/١/٩ س ٩ ص ٦٢ )

متى كان الحكم المطعون فيه قد قضى بصحة ونفاذ عقد البيع العقود بين المطعون عليها الأولى والمطعون عليه الثاني قبل ان يؤدي الأخير باقى الثمن خزانة المحكمة ، فانه لا يكون للطاعن ثمة مصلحة في النعي عليه بالخطأ في تطبيق القانون لهذا السبب اذ أن المطالبة بباقي الثمن من شأن البائع وحده .

( نقض جلسة ١٩٦١/٤/٢٠ س ١٢ مج فنى مدنى ص ٣٧٦ )

اذا لم يشترط الفسخ بنص العقد فانه يكون خاضعا لتقدير قاضى الموضوع ، يحكم به أو يمنح المدين أجلا للوفاء بالالتزام، ولئن كان الوفاء فى غضون هذا الأجل مانعا من جواز الحكم بالفسخ فان انقضاء الأجل دون وفاء كامل لا يوجب الحكم بالفسخ حتما إلا بنص فى القانون، ولا يوجد هذا النص فى قواعد الفسخ الواردة بالمادة ١٥٧ من التقنين المدنى كما ان المشرع حذف من مواد البيع نص المادة ٦١٠ من المشروع التمهيدي الذى كان يوجب الفسخ دون اذار المشتري الى أجل آخر اذا لم يدفع الثمن قبل انقضاء الأجل وهو النص المقابل للمادة ٣٣٣ مدنى قديم - تاركا ذلك لحكم القواعد العامة فى فسخ العقود الملزمة

للجانبيين ، والمستفاد من هذه القواعد ان الأجل ورد بالفقرة الثانية من المادة ١٥٧ على سبيل الاستثناء من الحق المقرر للدائن بفقرتها الأولى فى طلب الفسخ ، ولا ينطوى منح الأجل فى ذاته على حكم الشرط الفاسخ الذى يوجب به يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ، وانما يبقى العقد قائما . والوفاء بالالتزام لا يزال ممكنا بعد انقضاء الأجل حتى صدور الحكم النهائي ، ويكون لقاضى الموضوع تقدير ظروف التأخير فى الوفاء ولا يتعين عليه ان يحكم بالفسخ ، ويجوز ان يحكم برفضه اذا هو تبين ان الوفاء المتأخر مما لا يضار به الدائن .

(الطعن ٣٤٩ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٢/١٠/٢٦ ص ٢٣ (١٢٢٠)

مضى كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه ، وله سند من الصورة الرسمية للحكم السابق والشهادة الرسمية بعدم استئنافه ان الحكم المشار اليه قضى فى منطوقه برفض دعوى صحة التعاقد المرفوعة من الطاعن على المطعون ضدهم قضاء قطعا محمولا على ما جاء بأسبابه المرتبطة بالمنطوق ارتباطا لا يقبل التجزئة من أن الطاعن لم ينفذ التزامه بدفع الثمن فلا يحق له مطالبة المطعون ضدهم بتنفيذ التزامهم بنقل الملكية . وهذا القضاء يتضمن بطريق اللزوم الحتمى ان الالتزام بدفع الثمن قائم ولم ينقض بتجديده أو بغير ذلك من أسباب الانقضاء ، فان الحكم المذكور يحوز الحجية بين طرفيه فيما قضى به بصفة ضمنية فى الأسباب المرتبطة بمنطوقه ارتباطا وثيقا ، لا يقوم المنطوق بدونها ، ويمتنع على الطاعن الادعاء بانقضاء الالتزام بدفع الثمن بتجديده ولا يقبل منه اثبات ادعائه بأى دليل آخر ، ولو كان اليمين الحاسمة لتعارضه مع حجية الحكم المشار اليه الذى حاز قوة الأمر المقضى وذلك عملا بالمادة ١٠١ من قانون الاثبات .

(الطعن ٧٦ لسنة ٤٠ ق - جلسة ١٩٧٥/٥/٢١ ص ٢٦ (١٠٤٠)

إذ كان الثابت من مذكرة الطاعن المقدمة لمحكمة أول درجة ان مما تمسك به من أوجه دفاع فى الدعوى الفرعية التى أقامت عليها المطعون

عليها الأولى بطلب فسخ عقد البيع - الذى طلب القضاء بصحته ونفاذه فى الدعوى الأصلية - أن البائعة لم تشترط فى ملحق العقد الذى اتفق فيه على الشرط الصريح الفاسخ ان يكون الوفاء بباقي الثمن فى موطنه لتطالبه به فى موعد استحقاقه أو أن تعذره بالوفاء به واذ خلت الأوراق مما يفيد انها انتقلت اليه فى موطنه لتطالبه بدفع باقى الثمن أو أنذرته بدفعه وانه امتنع رغم ذلك عن الوفاء به فان الشرط الصريح الفاسخ لا يكون قد تحقق ، وإذ كانت محكمة الاستئناف قد رأت الغاء الحكم الابتدائي الذى قضى برفض دعوى الفسخ لمصلحة الطاعن فانه كان لزاما عليها ان تفصل فى دفاعه المشار اليه الذى لم يتعرض الحكم الابتدائي لبعثه اكتفاء بما قبله من أوجه دفاع أخرى مادام لم يثبت نزول الطاعن عنه صراحة أو ضمنا ولا يبين ذلك من مدونات الحكم المطعون فيه وهى اذ لم تفعل رغم كونه دفاعا جوهريا قد يتغير بتحقيقه وجه الرأى فى الحكم فى الدعوى فان حكمها يكون مشوبا بالفصور .

(الطعن ١٥٤ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٢/٢١/١٩٧٨س ٢٩ ص ١٩٩٨)

الثمن ركن أساسى فى عقد البيع . لا يشترط ان يكون معينا بالفعل فى العقد . كفاية ان يكون قابلا للتعيين باتفاق الطرفين صراحة أو ضمنا .

الثمن وان كان يعتبر ركنا أساسيا فى عقود البيع الا انه وعلى ما يستفاد من نص المادتين ٤٢٣ ، ٤٢٤ من القانون المدنى - لا يشترط أن يكون الثمن معينا بالفعل فى عقد البيع بل يكفى ان يكون قابلا للتعيين باتفاق المتعاقدين صراحة أو ضمنا على الأسس التى يحدد بعقبتها فيما بعد .

(الطعن ١٠٥١ لسنة ٤٥ق - جلسة ١/٢٨/١٩٨٠س ٣١ ص ٣١٨)

التصريح بايداع باقى الثمن خزانة المحكمة . لا يعتبر فصلا

م ٤٥٦

تصريح محكمة الموضوع للطاعنين بإيداع باقى الثمن خزانة المحكمة لا يعتبر فصلا فى الخصومة مما تستفد به المحكمة ولايتها ، ويحوز حجية الأمر المقضى .

(الطعن ٣٨٨ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٨/١١/١٩٨١ ص ٣٢ ص ٢٠٥٢)

قيام المشتري بإيداع باقى الثمن على ذمة البائعين فى صفقة غير مجزأة . عدم اعتراضهم على الإيداع . مؤداه . براءة ذمته من الثمن . لكل بائع ان يستأدى حصته فى الثمن وفق الاجراءات المقررة قانونا .

(الطعن ٧٠٥ لسنة ٥٠ ق جلسة ٢٤/١١/١٩٨٣ ص ٣٤ ص ١٦٩٢)

(١) يكون الثمن مستحق الوفاء في الوقت الذي يسلم فيه البيع مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

(٢) فإذا تعرض أحد للمشتري مستندا الى حق سابق على البيع أو آيل من الياثع ، أو اذا خيف على البيع ان ينزع من يد المشتري ، جاز له مالم يمنعه شرط في العقد ان يحبس الثمن حتى ينقطع التعرض أو يزول الخطر . ومع ذلك يجوز للبائع في هذه الحالة ان يطالب باستيفاء الثمن على ان يقدم كفيلا .

(٣) ويسرى حكم الفقرة السابقة في حالة ما اذا كشف المشتري عيبا في البيع .

#### النصوص العربية للقابلة،

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٦ لىبي و ٤٢٥ سوري و ٥٧٥ / ١ - ٥٧٦ عراقي و ٤٦٦ - ٤٧٠ - ٤٧١ لبناني و ٣٩٦ سوداني و ٦٨٢ ، ٦٨٣ تونسي و ٥٠٠ كويتي .

#### للمتكرة الايضاحية،

ان الثمن اذا استحق طبقا لما تقدم بيانه من القواعد يجوز للمشتري حبسه اذا وقع له تعرض من اجنبي يكون مبنيا على سبب قانوني اذا وجدت أسباب يخشى معها على البيع ان يستحق ( فلا يشترط وقوع التعرض فعلا كما في ضمان التعرض ) أو كشف المشتري في البيع عيبا يضمنه البائع وحق الحبس هذا ليس الا تطبيقا للحق في الحبس وللدفع بعدم تنفيذ العقد وهما مقرران في القواعد العامة .



مجرد احتمال وجود تسجيلات على العين المباعة لا يخول المشتري حق حبس الثمن .

ان مجرد احتمال وجود تسجيلات على العين المباعة لا يخول المشتري حق حبس الثمن . حتى يتحقق من خلوها من التسجيلات وبخاصة بعد أن يكون قد تسلم المبيع فان القانون اذ رسم الطريق لحماية حقوق المشتري من الخطر الجدى الظاهر الذى يهددها قد ألزمه بدفع الثمن .

( الطعن ٤٨ لسنة ١١ ق - جلسة ١٩٤٢/٥/٢٨ )

علم المشتري وقت الشراء بسبب نزاع الملكية لا ينافى حقه فى حبس الثمن وكل ما يمكن أن يؤسس على هذا العلم هو اتخاذه دلالة عن التنازل أو عدم التنازل عن حق الحبس .

ان علم المشتري وقت الشراء بسبب نزاع الملكية لا ينافى ثبوت حقه فى حبس الثمن ، لأنه قد يكون محيطا بالخطر الذى يتهدهه ويكون فى الوقت نفسه معولا على البائع فى دفع هذا الخطر قبل استحقاق الباقي فى ذمته من الثمن . وإذا كان النص العربى للمادة ٢٣١ من القانون المدنى قد قال فى بيان شرط الحبس « اذا ظهر سبب يخشى منه نزاع الملكية » فهو لم يرد ربط قيام حق الحبس بخطر يظهر بعد خفاء بل أراد ربطه بوجود خطر نزاع الملكية خافيا كان وقت الشراء أو غير خاف وهذا هو الحكم المستفاد من صريح النص الفرنسى للمادة المذكورة من حيث تقول واذن فجهل المشتري بسبب نزاع الملكية وقت الشراء ليس شرطا فى قيام حقه فى الحبس . أما علمه بهذا السبب فقد يصلح أو لا يصلح دلالة على تنازله عن حق الحبس ، وذلك على حسب ما ينبئ به واقع الدعوى . فاذا أقام الحق قضاءه بعدم تخلى المشتري عن حقه فى الحبس على أدلة كافية لحمله فلاسبيل عليه من بعد .

( الطعن ١٢٤ لسنة ١٥ ق - جلسة ١٩٤٧/١٢/٤ )

استعمال الحق في الحبس لا يقتضى اعذاره ولا الحصول على ترخيص من القضاء .

( الطعن ١٥ لسنة ٣٣ ق - جلسة ١٩٦٧/١/١٩ )

مفاد نص المادة ٣٣١ من القانون المدنى الملفى والنس تقابل المادة ٢٧/٢ ، ٣ من القانون انقائم ان المشرع لم يقصر حق المشتري فى حبس النمن على حالة وقوع تعرض له بالفعل وانما أجاز له هذا الحق أيضا ولو لم يقع هذا التعرض اذا تبين وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده . فمجرد قيام هذا السبب لدى المشتري يخول له الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الثمن ولو كان مستحق الاداء حتى يزول الخطر الذى يهدده وذلك مالم يكن قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يُمنعه من استعماله . وعلم المشتري وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع المبيع من يده لا يكفى بذاته للدلالة على نزوله عن هذا الحق لانه قد يكون محيطا بالخطر الذى يتهدهه ويكون فى نفس الوقت معتمدا على البائع فى دفع هذا الخطر قبل استحقاق الباقي فى ذمته من الثمن مادام أنه لم يشتر ساقط الخيار . وإذا كان اكتشاف المشتري أن المبيع أو بعضه غير مملوك للبائع يعتبر من الأسباب الجدية التى يخشى معها نزع المبيع من تحت يده فانه يجوز للمشتري أن يحبس ما لم يؤده من الثمن حتى ولو كان المالك الأصلى لم يرجع عليه بدعوى الاستحقاق أو بنزاعه بعد فى المبيع .

( الطعن ١٥ لسنة ٣٣ ق - جلسة ١٩٦٧/١/١٩ ص ١٨ م ١٤٣ )

حق المشتري فى حبس الثمن . مناطه . وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده . م ٢٧/٢ مدنى . علم المشتري وقت الشراء بهذا السبب ، لا يدل بذاته على نزوله عن حق الحبس مادام انه لم يشتر ساقط الخيار .

مفاد نص المادة ٢٧/٢ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ان المشرع أجاز للمشتري الحق فى حبس الثمن اذا

م ٤٥٧

تبين وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده ، فمجرد قيام هذا السبب لدى المشتري يخول له الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الثمن ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يهدده ، وذلك ما لم يكن قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من استعماله ، فعلم المشتري وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع المبيع عن يده لا يكفي بذاته للدلالة على نزوله عن هذا الحق ، لأنه قد يكون محيطا بالخطر الذى يهدده ويكون فى نفس الوقت معتمدا على البائع فى دفع هذا الخطر قبل استحقاق الباقي فى ذمته من الثمن ، مادام أنه لم يشتر ساقط الخيار .

( الطعن ٥٧ لسنة ٣٦ ق - جلسة ١٤/٤/١٩٧٠ س ٢١ ص ٦٠٤ )

التزام المشتري بدفع الثمن فى عقد البيع يقابله التزام البائع بنقل الملكية الى المشتري فاذا وجدت أسباب جدية يخشى معها الا يقوم البائع بتنفيذ التزامه كأن يكون غير مالك للعقار المبيع ، كان من حق المشتري أن يقف التزامه بدفع الثمن حتى يقوم البائع من جهته بتنفيذ التزامه . ولما كان الثابت من الحكم المطعون فيه ان الطاعن لم يسجل عقد مشتراه من المالكين الأصليين حتى يستطيع بدوره نقل ملكية العقار المبيع الى المطعون ضده ، بل ظل هذا العقار على ملك المالكين الأصليين مع قيام خطر التصرف فيه الى الغير بعقد مسجل مما يتهدد المطعون ضده بنزعه من تحت يده لما كان ذلك ، فان الحكم المطعون فيه ، اذ انتهى فى قضائه الى أن من حق المطعون ضده حبس باقى الثمن حتى يقوم الطاعن بتسجيل عقد مشتراه من المالكين الأصليين ، لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه .

( الطعن ٣٩٠ لسنة ٣٩ ق - جلسة ٢٥/١١/١٩٧٤ س ٢٥ ص ١٢٧٨ )

حق المشتري فى حبس الثمن . مناطه . وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده . م ٤٥٧/٢ مدنى . علم المشتري وقت الشراء بهذا السبب لا يدل بذاته على نزوله عن حق الحبس .

مضاد نص المادة ٢/٤٥٧ من القانون المدني - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن المشرع أجاز للمشتري الحق في حبس الثمن اذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده ، فمجرد قيام هذا السبب لدى المشتري يخول له الحق فى أن يحبس مالم يكن قد أداء من الثمن ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يتهدهده ، وعلم المشتري وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده لا يكفى بذاته للدلالة على نزوله عن هذا الحق لأنه قد يكون محيطا بالخطر الذى يتهدهده ويكون فى ذات الوقت معتمدا على البائع لدفع هذا الخطر قبل استحقاق الباقي فى ذمته من الثمن .

(الطعن ٣٩٠ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٧٤/١١/٢٥ من ٢٥ ص ١٢٧٨)

تقدير جدية السبب الذى يولد الخشية فى نفس المشتري من نزع المبيع من تحت يده . من سلطة قاضى الموضوع بلا رقابة من محكمة النقض متى أقام قضاءه على أسباب سائغة .

لم يقصر المشرع فى المادة ٢/٤٥٧ من القانون المدني حق المشتري فى حبس الثمن على وقوع تعرض له بالفعل ، وانما أجاز له هذا الحق أيضا ولو لم يقع هذا التعرض ، اذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده ، وتقدير جدية السبب الذى يولد الخشية فى نفس المشتري من نزع المبيع من تحت يده هو من الأمور التى يستقل بها قاضى الموضوع ، ولا رقابة عليه فى ذلك شحمة النقض متى أقام قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله . وإذ كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى فى استدلال سديد ، الى أن عدم تسجيل الطاعن عقد مشتراه العرفى من المالكين الأصليين من شأنه أن يولد فى نفس المطعون ضده خشية جدية تؤذن بنزع العقار من تحت يده ، فان ما يثيره الطاعن بعد ذلك بشأن جدية هذه الخشية لا يعدو أن يكون جدلا موضوعيا لا يقبل أمام محكمة النقض .

(الطعن ٣٩٠ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٧٤/١١/٢٥ من ٢٥ ص ١٢٧٨)

دعوى البائع بفسخ البيع لعدم الوفاء بباقي الثمن . دفع  
المشتري بعدم التنفيذ لعدم قيام البائع بتسليم المبيع له . رفض  
هذا البيع بمقولة ان العقد خلا من التزام البائع بالتسليم . خطأ .

مضى كان انشأت أن الطاعن تستثني دفاعه بأن لا يحق للمطعون  
ضددهم طلب فسخ العقد طالما انهم لم ينفذوا التزامهم بتسليمه الأرض  
المبيعة وتمكينه من وضع يده عليها ، وأن من حقه ازاء ذلك أن يقف تنفيذ  
التزامه بباقي الثمن حتى يوفى المطعون ضددهم من التزامهم بالتسليم ،  
وكان الحكم المطعون فيه قد اكتفى بالرد على ذلك بأن العقد قد خلا من  
ترتيب أى التزام على عاتق المطعون ضددهم من حيث تسليم الأرض المبيعة  
وتمكين الطاعن من وضع يده عليها ، فان ذلك من الحكم خطأ فى القانون  
، ذلك ان الالتزام بتسليم المبيع من الالتزامات الأصلية التى تقع على عاتق  
البائع ولو لم ينص عليه فى العقد ، وهو واجب النفاذ بمجرد تمام العقد ولو  
كان الثمن مؤجلاً مالم يتفق الطرفان على غير ذلك .

( الطعن ٦ لسنة ٤١ ق - جلسة ٢٨/٤/١٩٧٥ من ٢٦ ص ٨٤٠ )

للمشتري حق حبس باقى الثمن ولو كان مستحق الأداء اذا  
خيف على المبيع ان ينزع عن يده . سقوط هذا الحق بالنزول عنه  
بعد ثبوته أو بالاتفاق على عدم استعماله . علم المشتري وقت  
الشراء بسبب الاستحقاق . عدم كفايته للدلالة على النزول عن  
هذا الحق مادام لم يشتر ساقط الخيار .

فى العقود الملزمة للجانبين وعلى ما تقتضى به المادة ١٦١ من  
القانون المدنى اذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء ، جاز لكل من  
التعاقدتين ان يمتنع عن تنفيذ التزامه اذا لم يقم التعاقد الآخر بتنفيذ ما  
التزم به ، وقد أجاز المشرع تطبيقاً لهذا الأصل فى الفقرة الثانية من المادة  
٤٥٧ للمشتري ما لم يمنعه شرط فى العقد أن يحبس الثمن اذا خيف  
على المبيع أن ينزع من يده ، ومقتضى ذلك ان قيام هذا السبب لدى  
المشتري يخول له الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الثمن ، ولو

م ٤٥٧

كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يهدده ، وذلك ما لم يكن قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من استعماله فعلم المشتري وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع المبيع من يده لا يكفى بذاته للدلالة على نزوله عن هذا الحق لأنه قد يكون محيطا بالخطر الذى يهدده ويكون فى نفس الوقت معتمدا على البائع فى دفع هذا الخطر قبل استحقاق الباقى فى ذمته فى الثمن مادام انه لم يشتر ساقط الخيار .

(الطمن ٢٧٤ لسنة ٤٠ق - جلسة ١٠/١٢/١٩٧٥ س ٢٦ ص ١٦٠٦)

الجدل فى جدية الأسباب المبررة لحق المشتري فى حبس باقى الثمن والوفاء به بطريق الايداع . موضوعى . عدم جواز اثارته أمام محكمة النقض متى أقيم الحكم على أسباب سائغة تكفى لحمله .

مجادلة الطاعة فى جدية الأسباب التى تخول للمطعون ضدهم حق حبس الباقي من الثمن والوفاء به بطريق الايداع مجادلة موضوعية غير مقبولة لأن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه فى ذلك على أسباب سائغة ولها سندها فى الأوراق وتكفى لحمله .

(الطمن ٢٧٤ لسنة ٤٠ق - جلسة ١٠/١٢/١٩٧٥ س ٢٦ ص ١٦٠٦)

حق المشتري فى حبس الثمن . مناطه . وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده . تقدير جدية هذا السبب استقلال قاضى الموضوع به متى أقام قضاءه على أسباب سائغة .

أجاز المشرع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - للمشتري اذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده ، الحق فى أن يعبس مالم يكن قد أداه من الثمن ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يتهدهه ولئن كان تقدير جدية هذا السبب هو مما يستقل به قاضى الموضوع الا أنه يجب ان يقيم قضاءه فى هذا الخصوص على أسباب سائغة تكفى لحمله .

( الطمن ٦٩ لسنة ٤٦ق - جلسة ٣١/٥/١٩٧٩ س ٣٠ ص ٤٨٨ )

م ٤٥٧

قصر حق المشتري في الحبس على جزء من الثمن يتناسب مع الخطر الذي يتهدده . شرطه . أن يكون عالمًا بمقدار الخطر وقت الحبس .

يشترط لقصر حق المشتري في الحبس على جزء من الثمن يتناسب مع الخطر الذي يتهدده ، أن يكون عالمًا وقت استعمال حق الحبس بمقدار هذا الخطر ، وإذ يبين من الحكم الابتدائي - الذي أيدته الأحكام المطعون فيه وأحال إلى أسبابه - أنه رفض حق الطاعنين في حبس باقى ثمن الأرض المبيعة ، استناداً إلى مجرد القول بأن وجود قيد تسجيل تنبيه نزع ملكية على الأرض وفاء لمبلغ ٧٩٨٦ ج و ٢٦٥ م لا يكفي كمبرر لحبس كل الباقي من الثمن وقدره ٢٤٤٩٥ ج ودون أن يستظهر الحكم على الطاعنين بمقدار هذا الدين في الوقت الذي استعملوا فيه حقهم في الحبس ، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه القصور في التسبيب .

( الطعن ٦٩ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٩٧٩/٥/٣١ س ٣٠ ص ٤٨٨ )

تخلف المشتري عن الوفاء بباقي الثمن بغير حق . انتفاء حقه في الحبس لعلمه بالمبيع وسند ملكية البائع مع تنازله عن هذا الحق في العقد . القضاء بالفسخ . لا خطأ .

تخلف الطاعن عن الوفاء بباقي الثمن بغير حق يجعله مخلاً بالتزاماته قبل البائع وليس له الحق في حبس باقى الثمن لأنه توافر لديه علمه بالمبيع وسند ملكية البائع له عند تحرير العقد فضلاً عن أنه تنازل عن حقه في حبس الثمن بموجب الاتفاق في العقد ، وإذ كان ما استخلصته المحكمة في هذا الخصوص استخلاصاً سائفاً يؤدي إلى النتيجة التي انتهى إليها فإن النعمى على الحكم المطعون فيه - الذى قضى بفسخ العقد - بهذه الأسباب يكون على غير أساس .

( الطعن ٩١٠ لسنة ٤٥ ق في جلسة ١٩٨٠/٣/٢٥ س ٣١ ص ٨٨٨ )

حق الحبس المقرر للمشتري في المادة ٤٥٧ مدني . ماهيته نطاقه .

حق المشتري في حبس الثمن وان ورد فيه نص خاص هو نص المادة ٢/٤٥٧ ، ٣ من القانون المدني - ليس الا تطبيقا للدفع بعدم التنفيذ وللحق في الحبس بوجه عام المنصوص عليهما بالمادة ٢٤٦ منه ، ومقتضى هذا النص انه لا يجوز للدائن ان يستعمل الحق في الحبس اذا كان هو المبدأ في عدم تنفيذ التزامه فيمتنع على المشتري استعمال الحق في حبس الثمن مادام لم يقم من جانبه بما هو ملزم به قانونا وبحكم العقد ، اذ لا يصح في هذه الحالة اعتبار البائع مقصرا في الوفاء بالتزاماته قبله ، ولما كان الثابت في الدعوى ان عقد البيع المؤرخ ..... قد تضمن الاتفاق على التزام الطاعة بايداع الثمن المحدد به أحد البنوك بمصر مقابل تسليم الأسهم لها وكانت الطاعة لم تقم بتنفيذ الالتزام من جانبها في الميعاد كما هو مقرر في العقد وطبقا لما يشترط القانون رقم ٨٠ لسنة ١٩٤٧ بتنظيم الرقابة على عمليات النقد ولائحته التنفيذية رقم ١٨٩٢ لسنة ١٩٦٠ من وجوب ايداع الثمن المقدر بالعملية الأجنبية أحد البنوك في جمهورية مصر العربية وهو ما يغول البائع - المطعون ضده الأول - اعتبار ذلك العقد منسوخا بقوة القانون ويجعله في حل أن يعتبر الأسهم المبعة لم تنتقل من ملكه ، ويحق له أن يتصرف فيها تصرف المالك وهو ما اختاره المطعون ضده الأول فعلا ، وباع هذه الأسهم مرة أخرى للمطعون ضدها الثالثة مما يمتنع معه على الطاعة التحدى بحبس الثمن لانها هي التي أخلت بالتزامها .

(الطعن ١٢٢٩ لسنة ٤٧ ق جلسة ٤/٥/١٩٨١ ص ٣٢ ص ١٣٦٦ )

المستفاد من نص المادة ٢/٤٥٧ مدني أنه وان كان يحق للمشتري ان يحبس الثمن ولو كان مستحق الدفع اذا وقع له تعرض في البيع يكون مبنيا على سبب قانوني أو وجدت عنده أسباب جدية تجعله يخشى وقوع التعرض الا ان تقدير جدية الأسباب التي يخشى منها أو عدم جديتها لقيام حق الحبس يعتبر من مسائل الواقع التي يستقل بها قاضي الموضوع دون رقابة عليه في ذلك من محكمة النقض مادام قد أقام قضاءه على أسباب سائغة تكفي لحمله .

(الطعن ٨٧٩ لسنة ٤٨ ق - جلسة ٢٩/١٢/١٩٨١ )



م ٤٥٧

مفاد نص المادة ٢/٤٥٧ من القانون المدني ان المشرع أجاز للمشتري الحق في حبس الثمن اذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده وتقدير جدية السبب الذى يولد الخشية فى نفس المشتري من نزع المبيع من يده هو - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأمور التى تستقل بها محكمة الموضوع ولارقابة عليها فى ذلك متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله .

( الطعن ٣٨٨ لسنة ٤٨ ق - جلسة ١٨/١١/١٩٨١ )

المقرر فى قضاء محكمة النقض ان حق المشتري فى حبس الثمن مناطه وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده وأن تقدير جدية هذا السبب مما يستقل به قاضى الموضوع متى أقام قضاءه على أسباب سائغة .

( الطعن ١٢٩٩ لسنة ٥١ ق - جلسة ٢/١/١٩٨٣ )

حق المشتري فى حبس باقى الثمن حتى يوفى البائع بالتزامه بتسليم المبيع .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان للمشتري حق حبس باقى الثمن حتى يوفى البائع بالتزامه بتسليم الأرض المبيعة .

( الطعن ٨٩٨٩ لسنة ٤٩ ق - جلسة ٤/١/١٩٨٣ )

حسب المشتري للثمن . شرطه . وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده . م ٢/٤٥٧ مدنى . علم المشتري بهذا السبب وقت الشراء . لا يعيد بذاته دليلا على نزوله عن حق الحبس . علة ذلك تقدير جدية السبب . استقلال قاضى الموضوع به .

( الطعن ١٢٥٢ لسنة ٥٠ ق - جلسة ٦/٥/١٩٨٤ - ص ٣٥ )

م ٤٥٧

عدم صدور قرار بالموافقة على التقسيم . ق ٥٢ لسنة ١٩٤٠ اعتبار  
الحكم ذلك سببا جديا يرتب حق حبس المشتري لباقي الثمن وعدم ترتيب  
الطلاق المطلق جزاء مخالفة القانون المذكور . خطأ .

( الطعن ٥١٨ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩/٤/١٩٨٧ س ٣٨ ص ٥٨١ )

حق المشتري في حبس الثمن . مناطه . وجود سبب جدى يخشى  
معه نزع المبيع من تحت يده . م ٣/٤٥٧ مدنى . تقدير جدية السبب . من  
سلطة محكمة الموضوع .

( الطعن ١٤٥٥ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٤/٦/١٩٨٧ س ٣٨ ص ٨٢٢ )

الشرط الفاسخ المقرر جزاء على عدم وفاء المشتري بالثمن فى الميعاد  
المتفق عليه لا يتحقق إلا إذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق ، فإن كان  
من حق المشتري قانونا أن يحبس الثمن عن البائع فلا عمل للشرط الفاسخ  
ولو كان صريحا ، وأن مفاد نص المادة ٤٥٧/٢ من القانون المدنى أن  
المشرع لم يقصر حق المشتري فى حبس الثمن على حالة وقوع تعرض له  
بالفعل وإنما أجاز له هذا الحق أيضا ولو لم يقع هذا التعرض إذا تبين  
وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده ، فمجرد قيام هذا السبب  
لدى المشتري يخول له الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الثمن  
ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يهدده وذلك ما لم يكن قد  
نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من استعماله  
وعلم المشتري وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع المبيع من يده لا  
يكفى بذاته للدلالة على نزوله عن هذا الحق ، لأنه قد يكون محيطا  
بالخطر الذى يهدده ويكون فى نفس الوقت معتمدا على البائع فى دفع  
هذا الخطر قبل استحقاق الباقي فى ذمته من الثمن مادام انه لم يشتر  
ساقط الخيار ، لما كان ذلك وكان الطاعن قد تمسك فى دفاعه أمام محكمة  
الموضوع بحقه فى حبس باقى الثمن المستحق فى ذمته بعد أن تبين له أن  
ملكية المبيع لم تنتقل بعد الى البائعين بعدم تسجيل حكم مرسى الزاد  
وعقد القسمة وبعد أن استبان له أن الأرض المبيعة دون المساحة المكددة فى

العقد، وكان الحكم المطعون فيه قد التفت عن تناول هذا الدفاع الجوهري بما يقتضيه من البحث بل وقف عند حد القول بأن ملكية البائعين ثابتة بعقد البيع وأن المشتريين لم يجهدوا الملكية واستأجروا المباني المقامة على الأرض دون أن يقول كلمته فى صحة هذا الدفاع الجوهري الذى تمسك به الطاعن والذى من شأنه لو صح قيام الخشية من نزع المبيع من تحت يده فإنه يكون سعيًا بقصور مطلق بما يستوجب نقضه .

(الطعنان ٥٧٨ سنة ١٩٦٠، ١٥٢٥ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٩١/٥/٢٦)

وحيث إن هذا النعى فى محله . ذلك بأن المشرع أجاز للمشتري فى المادة ٥٧٤ من القانون المدنى الحق فى حبس الثمن إذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده . ولما كان مفاد هذا النص أن مجرد قيام هذا السبب ولو لم يكن للبائع يد فيه . يغول للمشتري الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الثمن ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يهدده وذلك ما لم يكن قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من استعماله وكان علم المشتري وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع المبيع من يده لا يكفى بذاته للدلالة على نزوله عن هذا الحق لأنه قد يكون محيطًا بالخطر الذى يهدده ويكون فى ذات الوقت معتمدًا على البائع فى دفع هذا الخطر قبل استحقاق الباقي فى ذمته من الثمن مادام أنه لم يشتر ساقط الخيار . لما كان ذلك وكان تقدير جدية هذا السبب - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأمور التى يستقل بها قاضى الموضوع . إلا أنه يجب أن يقيم قضاءه فى هذا الخصوص على أسباب سائغة تكفى لحمله ، كما وأنه لا يحول دون استعمال هذا الحق تضمين العقد الشرط الفاسخ جزاء عدم وفاء المشتري بالثمن فى الميعاد المتفق عليه ذلك أن هذا الشرط لا يتحقق إلا إذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق فإن كان من حق المشتري قانونًا أن يحبس الثمن من البائع فلا عمل للشرط الفاسخ ولو كان صريحًا . لما كان ماتقدم وكان الحكم المطعون فيه قد استدلل على نفى حق الطاعنين فى التمسك بحق حبس ما لم يؤدوه من الثمن على قوله ( أن المخالفات التى وردت على عين التداعى فهى من شأن المالك والجهات التى حررت المخالفات ضده

كما وأن هذه المخالفات ليست من قبيل العيب الخفى وأنه كان يتعين على المشتري ( المستأنف ضدهم ) أن يتحرى بمعرفته حالة العقار الذى به عين التداعى ووضعه القانونى . كما وأنه فى إمكان المشتري أن يرى إذا لحقه ثمة أضرار من جراء تلك المخالفات النسوبة الى المالك البائع أن يرجع عليه بدعوى مستقلة .... كما يكون للمشتري ان يرجع على بائعه بانتمين بدعوى مستقلة إذا امتنع هذا البائع عن رده اليه وذلك كأثر من آثار فسخ العقد . وحيث إنه بالبناء على ما تقدم ..... وإذا كان هذا العقد فى بنده السابع قد تضمن الفسخ إذا تأخر المشتري فى سداد أربعة أقساط وقد أعذره البائع مما يتعين معه فسخ هذا العقد على أن تعود الحالة الى ما كانت عليه قبل التعاقد .

وكان الثابت من الأوراق ان المطعون ضده الأول قد أنهم فى اللجنة رقم .... لسنة ١٩٨٦ باب شرقى بإقامة العين بدون ترخيص وخارج خط التنظيم قضى بإدائته فيها مع الإزالة فإن من شأن ذلك أن ينشئ للطاعنين الحق فى حبس ما لم يدفع من باقى الثمن ويوقف حالاً دون أعمال الشرط الصريح الفاسخ المتفق عليه فى العقد بما يعيب الحكم - حين أعمله - بالخطأ فى تطبيق القانون ويوجب نقضه دون حاجة الى بحث باقى أسباب الطعن .

(الطعن ١٠٧١ لسنة ٦٦ ق - جلسة ١٩٩٧/٣/٢٠ لم ينشر بعد)

عقد البيع عقد تبادلى . التزام البائع بضمان التعرض يقابله التزام المشتري بأداء الثمن للمشتري حق حبس الثمن حتى يمتنع التعرض . المواد ١٦١ ، ٢٤٦ ، ١ / ٢٤٦ ، ٢ / ٤٥٧ مدنى .

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن عقد البيع عقد تبادلى ينشئ بين طرفيه التزامات متقابلة . وقد أوجبت المادة ٤٣٩ من القانون المدنى على البائع أن يمتنع عن كل تعرض من جانبه للمشتري فى حيازته للمبيع وكان التعرض الشخصى الذى يضمنه البائع فى مفهوم هذه المادة هو كل عمل يعكر على المشتري حقه فى حيازه المبيع والإنتفاع به ، وهذا الإلتزام

المستمر على عاتق البائع يقابله التزام المشتري بأداء الثمن، وقد خولت المواد ١٦١، ٢٤٦، ١/٤٥٧، ٢ من القانون المدني المشتري حق حبس الثمن حتى يمتنع التعرض .

(الطعن ٨٤٨٤ لسنة ٦٦ق - جلسة ١٧/١٢/١٩٩٧ ص ٤٨ من ١٤٨٠)

تمسك الطاعن بحقه في حبس الثمن لإتيان الشركة المطعون ضدها وتابعيها أفعالاً مادية أعاققت وصول مياه الري لأرضه بما يكفي لزراعتها والتدليل على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى . التفات الحكم عن بحث هذا الدفاع والقضاء بالفسخ على قالة تنازل الطاعن عن حقه في الحبس وانتفاء مسئولية الشركة . خطأ وقصور وفساد في الإستدلال .

إذ كان الثابت بالأوراق أن الطاعن تملك بحقه في حبس الثمن على سند من إتيان الشركة المطعون ضدها وتابعيها أفعالاً مادية أعاققت وصول مياه الري لأرضه بما يكفي لزراعتها ودلل على ذلك بما قدمه من محاضر إدارية أجرى محرروها معاينة للأرض وللتعديلات التى نسبها إلى الشركة ، وكان هذا الدفاع جوهرياً إذ من شأنه - إن صح - أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى ، وكان لا يغير من ذلك نص البند التاسع عشر من كرامة الشروط ، إذ هو لا يدل - صراحة أو ضمناً - على تنازل الطاعن عن حقه فى حبس الثمن القائم على إخلال الشركة البائعة بالتزامها بضمان تعرضها الشخصى . فإن الحكم المطعون فيه إذ التفّت عن هذا الدفاع بانياً قضاءه بالفسخ على ما استخلصه من البند التاسع عشر المشار إليه من تنازل الطاعن عن حقه فى الحبس ، وبما أورده تقرير الخبير من أن المطعون ضدها ليست مسئولة عن رى أرض الطاعن وإنما هى مسئولة وزارة الري ، وهو ما لا يواجه دفاع الطاعن ولا يصلح رداً عليه ، الأمر الذى يجعله متسماً بالفساد فى الإستدلال والقصور فى التسبيب ، فضلاً عن الخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب .

(الطعن ٨٤٨٤ لسنة ٦٦ق - جلسة ١٧/١٢/١٩٩٧ ص ٤٨ من ١٤٨٠)

حق المشتري في حبس الثمن . شرطه . وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده . سقوط هذا الحق بنزول المشتري عنه بعد ثبوته له أو كان في العقد شرط يمنعه من استعماله . تقدير جدية هذا السبب . استقلال قاضى الموضوع به متى أقام قضاءه على أسباب سائغة . تمسك المشتري أمام محكمة الموضوع بحقه في الحبس . دفاع جوهرى . وجوب ردها عليه بأسباب خاصة . تخلف ذلك . أثره . قصور الحكم .

أجاز الشرع للمشتري في المادة ٤٥٧ من القانون المدنى الحق في حبس الثمن إذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده ومفاد ذلك أن مجرد قيام هذا السبب يخول للمشتري الحق في أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الثمن ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يهدده ، ما لم يكن قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان في العقد شرط يمنعه من استعماله . وإذا كان تقدير جدية هذا السبب - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأمور التى يستقل بها قاضى الموضوع ، إلا أنه يجب أن يقيم قضاءه في هذا الخصوص على أسباب سائغة تكفى لحمله ، وإذا ما تمسك المشتري أمام محكمة الموضوع بحقه في حبس الثمن مستنداً في ذلك إلى سبب يتسم بالجدية ، يتعين على تلك المحكمة أن ترد على هذا الدفاع بأسباب خاصة باعتباره دفاعاً جوهرياً يغير به - إن صح - وجه الرأى فى الدعوى ، وإلا شاب حكمها القصور البطل .

(الطعن ٣٢٣٠ لسنة ٦٨ ق - جلسة ١٩٩٩/٥/٩ لم ينشر بعد)

تمسك الطاعن بحقه في حبس الباقي من ثمن الثقة خشية أن ينتزعها الغير من تحت يده . تدليله على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى . التفات الحكم المطعون فيه عنه وقضاؤه بفسخ عقد البيع والتسليم للمطعون عليه . قصور مبطل .

لما كان الثابت في الأوراق أن الطاعن قد تمسك أمام محكمة الإستئناف - في المذكرتين المقدمتين منه بتاريخ ١٩٩٧/١٢/٢٥ - بحقه في حبس الباقي من ثمن الشقة خشية أن ينتزعها الغير من تحت يده ، وقدم تدليلاً على جدية هذا السبب كشفاً رسمياً صادراً من الضرائب العقارية ثابت فيه أن العقار الكائن به شقة التداعي مملوك لغير البائع له - المطعون ضده - وكان الحكم المطعون فيه قد التفت عن هذا الدفاع إيراداً ورداً على الرغم من أنه دفاع جوهري من شأنه - لو صح - أن يتغير به وجه الرأي في الدعوى ، واقتصر على بحث الشرط الفاسخ وخلص إلى تحققه ، ورتب على ذلك قضاءه بتأييد ما قضت به محكمة أول درجة من فسخ عقد البيع وتسليم الشقة إلى المطعون ضده فإنه يكون قد ران عليه القصور البطل مما يعيبه .

(الطعن ٣٢٣٠ لسنة ٦٨ق - جلسة ١٩٩٩/٥/٩ لم ينشر بعد)  
تمسك الطاعن بدفاعه أمام محكمة الموضوع بأن المطعون ضده لم يسلمه مستندات الملكية اللازمة لتسجيل عقد البيع موضوع التداعي ولم يشر فيه لسند ملكيته مما يخوله الحق في حبس باقي الثمن . قضاء الحكم المطعون فيه برفض هذا الدفع استناداً لخلو العقد من النص على هذا الحق . خطأ وقصور . علة ذلك .

لما كان الطاعن قد تمسك في دفاعه أمام محكمة الموضوع بأن المطعون ضده لم يسلمه مستندات الملكية اللازمة لتسجيل العقد ، وأن عقد البيع لم يشر فيه إلى سند ملكيته ، مما يخوله الحق في حبس باقي الثمن وكان البين من الحكم المطعون فيه أنه رفض هذا الدفع على سند من أن عقد البيع سائف الذكر خلا من النص على حق المشتري في حبس باقي الثمن ، مخالفاً بذلك الأصل المقرر بالفقرة الثانية من المادة ٥٧٤ من القانون المدني - فيما جرى به من ثبوت ذلك الحق للمشتري ما لم يمنعه شرط في العقد - فإنه يكون قد خالف القانون ، وأخطأ في تطبيقه ، وإذا حجب هذا الخطأ عن التحقق من توافر الشروط اللازمة لقيام ذلك الحق فإنه فضلاً عما تقدم يكون مشوباً بقصور يطله .

(الطعن ٤٦٩٥ لسنة ٦٨ق - جلسة ١٩٩٩ ١١/٣٠ لم ينشر بعد)

(١) لاحق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن الا اذا اعذر المشتري أو اذا سلم الشيء المبيع وكان هذا الشيء قابلا ان ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى ، هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره .

(٢) وللمشتري ثمر المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضا . هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره .

#### النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٧٧ لیبی و ٤٢٦ سوری و ٥٧٢ عراقی و ٣٩٦ لبنانی و ٣٩٧ سودانی .

#### اللمكرة الايضاحية:

المشتري يدفع الثمن المتفق عليه بالشروط التي يقرها العقد ويتحمل نفقات الوفاء وفقا للقواعد العامة لانه هو المدين بالثمن . فعليه نفقات البريد أو غير ذلك من نفقات النقل اذا حمل الثمن الى مكان بعيد . ولما كان الثمن هو الذي يقابل المبيع وفوائد الثمن هي التي تقابل ثمرات المبيع فانه اذا استحق الثمن وأعذر المشتري بالدفع كان الثمن وفوائده للبائع ، والمبيع وثمراته للمشتري . وفي أية حالة يتمكن فيها المشتري من الاستيلاء على ثمرات المبيع حتى لو لم يكن الثمن مستحقا فانه يلتزم بدفع الفوائد بالسعر القانوني ، كما اذا سلم البائع المبيع وكان قابلا ان ينتج ثمرات أو أية أرباح أخرى ولو لم ينتج ذلك بالفعل . ومتى ثبت للمشتري الحق في ثمرات المبيع فعليه تكاليفه (كالضرائب ومصروفات



الصيانة ومصرفات الاستغلال) لأن المبيع لم ينتج هذه الثمرات الا بعد هذه التكاليف . والبائع غير المسجل كالبائع المسجل من حيث استحقاق المشتري للثمرات وغنى عن البيان ان هذه الأحكام كلها ليست من النظام العام ، فيمكن الاتفاق على غيرها . وقد يقضى العرف باتباع أحكام أخرى فتتبع .

#### أحكام القضاء :

جواز التنفيذ بفوائد الثمن بموجب محضر صلح نص فيه على احتفاظ البائع بجميع حقوقه المقررة فى العقد المنصوص فيه على سريان فوائد التأخير .

اذا كانت المحكمة قد أسست قضاءها بصحة التنفيذ بفوائد تأخير الأقساط المستحقة من ثمن البيع على أن محضر الصلح المطلوب التنفيذ به صريح فى احتفاظ البائع بجميع حقوقه المقررة بعقد البيع ، وعلى أن عقد البيع هذا ينص على سريان الفوائد عن التأخير فذلك منها سديد . اذ أن عقد البيع يكون فى هذه الحالة متمما لعقد الصلح ومن ثم فان الفوائد المنصوص عليها فيه تكون كأنها منصوص عليها فى عقد الصلح .

( الطعن رقم ٩٢ لسنة ١٣ ق - جلسة ١٩٤٤/٥/٤ )

اذا كان الحكم الاستثنائى مع تقريره أن محكمة أول درجة قد أصابت فى قضائها بفسخ البيع لعدم قيام المشتري بالوفاء بالتزاماته بإيداع الثمن جميعه مع الفوائد المستحقة ، والجزء الذى أودعه كان ناقصا لما شاب ايداعه من عيوب . قد اعتبر قيام المشتري بإيداع ما هو مستحق من متأخر الثمن من فوائد لغاية تاريخ ايداع ذلك الجزء ورسوم الايداع السابق خصمها من أقساط الثمن - اعتبر ذلك هو كل ما يجب على المشتري الوفاء به، دون بيان العلة التى من أجلها لم ير موجبا لالزامه بفوائد متأخر الثمن من تاريخ الايداع الذى اعتبرته المحكمة غير مبرئ للذمة لغاية التاريخ الذى أجلت اليه الدعوى لايداع تكملة الثمن . فان سكوته عن ايراد اسباب لقضائه فى هذا الخصوص مع كون الفوائد المشار اليها مستحقة

الأداء وتعد جزءاً من الثمن وفقاً لنصوص العقد وأعمالاً لاحكام المادة ٣٣٠ والوفاء بالثمن وملحقاته شرط أساسى لتوفى الفسخ، فانه يكون قاصراً متعينا نقضه.

( الطعن رقم ١٥٤ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٥٠/٥/٢٥ )

ايداع الثمن لا يمنع من الفسخ اذا كان هذا الايداع لم يشمل الفوائد المستحقة قانوناً لان المبيع الذى سلم ينتج ثمرات .

ان المشتري لا يكون قد وفى بالتزاماته كاملة اذا لم يودع الثمن وما استحق عليه من فوائد حتى وقت الايداع عملاً بالمادة ٣٣٠ من القانون المدنى - القديم - وبدون هذا الايداع الكامل لا يمكن تفادى الفسخ المترتب على عدم قيام المشتري بالتزاماته المنصوص عليها فى العقد . واذا فمتى كان الحكم المطعون فيه اذ قضى بفسخ البيع أقام قضاءه على أن العقار المبيع الذى تسلمه المشتري ينتج ثمرات وأن المشتري قد اقتصر عند الايداع على المبلغ الباقي عليه من الثمن دون ان يضيف اليه ما استحق من فوائد والتي لا يشترط فى استحقاقها المطالبة بها قضائياً أو الاتفاق عليها بين أصحاب الشأن فان ماقرره هذا الحكم صحيح فى القانون .

( الطعن رقم ١٠٦ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١٩٥٢/٣/٦ )

المادة ٣٣٠ مدنى تقضى بان ليس للبائع حق فى فوائد الثمن فى حالة عدم الاتفاق عليها الا بعد تكليفه المشتري رسمياً أو اذا كان المبيع ينتج ثمرات - من تاريخ التسليم - سريان الفوائد فى كل حالة يستولي فيها المشتري على الثمرات ولو لم يتم تسليم المبيع فعلاً . عدم جواز الجمع فى الاتفاق بين المبيع والثمن .

لكن كانت المادة ٣٣٠ من القانون المدنى القديم تقضى بأنه لا يكون للبائع حق فى فوائد الثمن فى حالة عدم الاتفاق عليها الا اذا كلف

المشتري بالدفع تكليفا رسميا أو كان المبيع الذى سلم ينتج ثمرات أو أرباح أخرى بما يوحى أنه ما لم يحصل هذا التكليف فإن فوائد الثمن لا تستحق للبائع الا من تاريخ تسلم المشتري المبيع المثمر لما كانت العلة فى ربط حق البائع فى فوائد الثمن بتسليمه المبيع المثمر للمشتري هو عدم جواز جمع المشتري بين ثمرة البدلين - المبيع والثمن - وافترض المشرع ان وسيلة المشتري الى التمكن من الاستيلاء على الثمرات هى تسلمه المبيع فانه فى أية حالة يتمكن فيها المشتري من الاستيلاء على هذه الثمرات ولو لم يتسلم المبيع فعلا فانه يلزم بدفع الفوائد بالسعر القانونى حتى لا يجمع بين الثمرات والفوائد ، فينتفع بالثمن والمبيع معا . فاذا كان الحكم المطعون فيه قد قضى للمطعون ضده ( المشتري ) بثمرات المبيع عن مدة سابقة على تاريخ وفائه بباقى الثمن فانه اذ رفض القضاء للطاعن ( البائع ) بفوائد ما لم يكن قد دفع له من الثمن واجراء المقاصة بين هذه الفوائد وما يعادلها من الثمرات تأسيسا على أن المبيع كان تحت يده فان الحكم يكون مخالفا للقانون .

(الطعن ٣٥٩ لسنة ٣١ ق - جلسة ١٩٦٦/٦/٣٠ ص ١٧ من ١٤٩٠)

استحقاق البائع للفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن - شرطه - تسليم المبيع للمشتري وقابلية المبيع لانتاج ثمرات أو إيرادات أخرى سواء كان الثمن حالا أو مؤجلا أو كان للمشتري حق حبس الثمن . استحقاق الفوائد بلا حاجة لاتفاق أو اعذار المشتري . عدم الاعفاء منها الا باتفاق أو عرف .

نص الفقرة الأولى من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى صريح فى أن للبائع الفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن متى كان قد سلم المبيع للمشتري وكان هذا المبيع قابلا لانتاج ثمرات أو إيرادات أخرى . وتجب هذه الفوائد بغير حاجة الى وجود اتفاق عليها ولا يعفى المشتري منها الا اذا وجد اتفاق عليها ولا يعفى المشتري منها الا إذا وجد اتفاق أو عرف يقضى بهذا الاعفاء ولم تشترط المادة لاستحقاق الفوائد فى هذه الحالة اعذار المشتري كما لم يفرق بين ما اذا كان الثمن الذى لم يدفع حال

الأداء أو مؤجلا . وحكم هذه المادة يقوم على أساس من العدل الذى يأبى ان يجمع المشتري بين ثمرة البدلين - المبيع والضمن - ويعتبر استثناء من القاعدة المقررة فى المادة ٢٢٦ من القانون المدنى التى تقضى بأن الفوائد القانونية لا تستحق الا عن دين حل أداؤه وتأخر المدين فى الوفاء به ومن تاريخ المطالبة القضائية بها ومن ثم فلا يمنع من استحقاق البائع لفوائد الضمن أن يكون مالم يدفع من الضمن مؤجلا من الأصل أو أن يصبح غير مستحق الأداء حالا لسبب يرجع الى البائع أو أن يكون للمشتري الحق فى حبسه مادام قد وضع يده على الأطنان المبعة وكان فى استطاعته أن يحصل على ثمارها .

( الطعن رقم ٦٦ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٨/٥/١٩٦٧ )

التزام المشتري بفوائد الضمن من وقت تسلمه للمبيع اذا كان ينتج ثمرات أو إيرادات . سقوط هذه الفوائد القانونية بالتقادم بمضى خمس سنوات .

تنص المادة ١/٤٥٨ من القانون المدنى على أنه : لا حق للبائع فى الفوائد القانونية عن الضمن الا اذا أعذر المشتري أو اذا سلم الشئ المبيع وكان هذا الشئ قابلا أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره ، مما مفاده أن الفوائد تستحق عن الضمن من وقت تسلم المشتري المبيع اذا كان هذا المبيع قابلا أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى ، وهى فوائد قانونية يجرى عليها حكم المادة ١/٣٧٥ من القانون المدنى فتسقط بخمس سنوات بوصفها حقا دوريا متجددا ، وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بأن الفوائد التى تستحقها الشركة المطعون عليها - البائعة - عن ثمن الأرض الزائدة تتقادم بخمس عشرة سنة فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

( الطعن ٣٨٣ لسنة ٤٠ ق جلسة ٣٠/١٢/١٩٧٥ ص ٢٦ ) ( ١٧٢٧ )

القضاء للمشتري بأحقية فى اقتضاء أجره العقار المبيع نفاذا للعقد . ثبوت ان هناك حجزا اداريا موقعا تحت يد المستأجر

المدعى عليه لم يرفع بالتراضى أو بحكم قضائي - خطأ في القانون .

يتعين احترام الحجز حتى يرفع بالتراضى أو بحكم المحكمة وإذ كانت المادة ٣١ من القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى توجب على المحجوز لديه خلال أربعين يوماً من تاريخ اعلانه بمحض الحجز أن يودى الى الحاجز ما أقر به أو ما يفى منه بحق الحاجز والمصروفات أو يودعه خزانة الجهة الادارية الحاجزة لذمتها وذلك اذا كان قد حل ميعاد الأداء والا فيبقى محجوزاً تحت يده الى أن يحل هذا الميعاد فيؤديه الى الحاجز أو يودعه .... ثم نصت المادة ٣٢ من ذلك القانون على أنه تجوز مطالبة المحجوز لديه شخصياً بأداء المبلغ المحجوز من أجله مع مصروفات الاجراءات المترتبة على تقصيره أو تأخيره اذا لم يؤد أو يودع ما نص عليه فى المادة ٣١ فى ميعاد يومين ، فان الحكم المطعون فيه اذ قضى بأحقية المطعون ضده الأول فى صرف الأجرة من الطاعة بصفته اعتباراً من .... ومن قبل أن يرفع الحجز الموقع لدى هذا الآخر لصالح مصلحة الضرائب العقارية سواء بالتراضى أو بحكم قضائي يكون قد خالف حكم المادة ٣١ فى القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ المشار اليه ، ولا يغير من ذلك ما ذهب اليه الحكم المطعون فيه من أن مناط بحث ذلك هو عند التنفيذ بدين الأجرة وهو أمر خارج عن نطاق الدعوى المرفوعة ذلك لأن الحكم للمطعون ضده الأول بأحقية للأجر ليس صادراً ضد المحجوز عليه بل قبل المحجوز لديه وليس بتقرير الأحقية فقط بل بالأحقية فى صرف الأجرة من المحجوز لديه الطاعن بصفته من تاريخ وفاة المورث وأثناء سريان الحجز بما لا يستطيع معه الطاعن الآن يتمتع عن سداد الأجرة للجهة اءاجزة أو ايداعها لديها فيقع تحت حكم المادة ٣٢ من القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ المشار اليها أو أن يتمتع عن تنفيذ ما قضى به ذلك الحكم للمطعون ضده الأول فيقع تحت طائلة التنفيذ الجبرى على أمواله بمقتضاه ومن ثم فان الحكم المطعون فيه اذ جرى فى قضائه على ذلك النحو يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

(الطعن ٦ لسنة ٤٥ ق - جلسة ٢٩ ٣ ١٩٧٨ س ٢٩ ص ٨٩٥ )

طلب المشتري لربيع العين البيعة . دفع خصمه بتملك العين . وجوب تقدير قيمة الدعوى بقيمة الربيع المطالب به . دون قيمة العين .

متى كان الثابت في الدعوى أن الطاعن قد انتهى في طلباته الختامية أمام المحكمة الابتدائية الى طلب الزام المطعون عليه الأول بأن يدفع له مبلغ ١٤٥,١٤١ ج قيمة ربيع الأطيان التي اشترها منه بمقتضى العقد المؤرخ ١٩٥٩/١٠/٣١ وكان تمسك المطعون عليه الأول بتملك العين لم يطرح على المحكمة الابتدائية في صورة طلب عارض بل أثير في صورة دفع لحق المشتري في طلب الربيع المترتب على عقد البيع ، فان هذا الدفع لا يؤثر في قيمة الدعوى وتظل مقدرة بقيمة الربيع المطالب به .

( الطعن رقم ٤٠٢ لسنة ٤٨ ق - جلسة ١٩٨١/١١/٨ )

نقل منفعة المبيع الى المشتري من وقت تمام العقد . توقيع مصلحة الضرائب حجزاً على أجرة العقار المبيع للدين على البائع بعد التاريخ المتفق عليه في العقد على تملك المشتري للشمار . مؤداه بطلان الحجز .

نص الفقرة الثانية من المادة ٤٥٨ من القانون المدني ينقل منفعة المبيع الى المشتري من وقت تمام العقد كآثر لالتزام البائع بتسليم المبيع للمشتري سواء كان المبيع منقولاً أو عقاراً ويستوى في بيع العقار أن يكون البيع مسجلاً أو غير مسجل فيتملك المشتري ثمرات البيع وثماره ، ولزوم ذلك عدم صحة الحجز الذي وقعته مصلحة الضرائب بتاريخ ١٩٦٧/٦/٢١ بعد وفاة المورث - البائع - في ١٩٦٧/١/١ وهو التاريخ المتفق عليه لتملك المطعون ضده الأول لشمار المبيع باعتبار أن ذلك الحجز قد ورد على مال غير مملوك للمدين .

( الطعن ٦ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١٩٧٨/٣/٢٩ ص ٢٩٥ )

لما كان يحق للدائن بحق مستحق الأداء ان يقيم الدعوى بعدم نفاذ تصرف مدنيه في حقه سواء كان حقه شخصياً أو عينياً وكانت الفقرة

م ٤٥٨

الثانية من المادة ٤٥٨ من القانون المدني تقضى بأن للمشتري ثمر المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع ، وكان من شأن البيع غير المسجل كالبيع المسجل من حيث استحقاق المشتري للثمرات ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض دعوى الطاعن على سند من القول بأنه - وقد حكم له بصحة ونفاذ عقده - فإنه بذلك لا يكون دائنا لنمطعون علينا لأولى أم غير دائن ، فإنه يكون متوباً بالتقصير في التسليم .

( الطعن رقم ٧٨٩ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٧/١/١٩٨٢ )

انتقال منفعة المبيع الى المشتري من تاريخ ابرام العقد سجل أو لم يسجل مالم يوجد اتفاق أو عرف مخالف م ٤٥٨/٢ مدني أثر ذلك . حق المشتري في مطالبة المستولى عليه بالربيع .

( الطعن ٥٦١ لسنة ٥٠ق جلسة ٢٤/١١/١٩٨٣س ٣٤ص ١٦٨٣ )

إستحقاق البائع للفوائد عما لم يدفع من الثمن . شرطه م ٥٨٨ مدني . تسليم المبيع للمشتري وقابلية المبيع لإنتاج ثمرات أو إيرادات أخرى . إستحقاق الفوائد بغير حاجة الى وجود اتفاق عليها . عدم الإعفاء منها إلا باتفاق أو عرف .

( الطعن ١٢٥ لسنة ٥٢ق جلسة ١٣/٣/١٩٨٦س ٣٧ص ٣٢٦ )

التزام البائع بالتسليم غير المؤجل . مؤداه . حق المشتري في ثمار المبيع . تخلف المشتري عن الوفاء بالثمن المستحق الدفع في الحال . أثره . حق البائع في حبس المبيع . المادتان ٤٥٨/٢ ، ٤٥٩/١ مدني .

( الطعن ٢٥٧ لسنة ٤٣ق - جلسة ٢٦/٣/١٩٨٧س ٣٨ص ٤٣٩ )

تسليم المبيع للمشتري وقابليته لأن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى . أثره . إستحقاق الفوائد من تاريخ تسليم المشتري المبيع . القضاء بإستحقاقها من تاريخ المطالبة القضائية . خطأ في القانون .

مناط إستحقاق البائع للفوائد عن الثمن المؤجل وفقاً للفقرة الأولى من المادة ٤٥٨ من القانون المدني أن يكون المبيع قد تم تسليمه للمشتري قابلاً لأن ينتج ثمرات أو إيرادات - أخرى ومن ثم تستحق الفوائد في هذه الحالة من تاريخ تسلم المشتري للمبيع ، وكان البين من الأوراق - وبما لا خلاف عليه بين طرفي الدعوى - أن المطعون عليه قد تسلم الشقة التي إشتراها من الطاعن في ..... ومن ثم فإن الأخير يستحق الفوائد عما لم يدفع من الثمن إعتباراً من هذا التاريخ وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بإستحقاقه للفوائد إعتباراً من تاريخ المطالبة الحاصلة في ..... فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

(الطعنان ١٨٠٦، ١٨٤٥ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٩٩٠ / ١ / ٢٨ ص ٤١ ص ٢٧٠)

إستحقاق البائع للفوائد عما لم يدفع من الثمن . شرطه تسليم المبيع للمشتري . وقابليته لإنتاج ثمرات أو إيرادات أخرى . إستحقاقها بغير حاجة إلى وجود إتفاق عليها . مؤدى ذلك . عدم جواز الإعفاء منها إلا إذا وجد إتفاق أو عرف . م ٤٥٨ مدني . علة ذلك قابلية الوحدة السكنية المبينة لأن تنتج ثمرات .

نص الفقرة الأولى من المادة ٤٥٨ من القانون المدني صريح في أن للبائع الفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن متى كان قد سلم المبيع للمشتري وكان هذا المبيع قابلاً لإنتاج ثمرات أو إيرادات أخرى ، وتجب هذه الفوائد بغير حاجة إلى وجود إتفاق عليها، ولا يعفى المشتري منها إلا إذا وجد إتفاق أو عرف يقضى بهذا الإعفاء ، ولم تفرق هذه المادة بين ما إذا كان الثمن الذي لم يدفع حال الأداء أو مؤجلاً ، وحكم هذه المادة يقوم على أساس من العدل الذي يأبى أن يجمع المشتري بين ثمره البديلين المبيع والثمن ويعتبر إستثناء من القاعدة المقررة في المادة ٢٢٦ من القانون المدني التي تقضى بأن الفوائد القانونية لا تستحق إلا عن دين حل آداؤه وتأخر المدين في الوفاء به ومن تاريخ المطالبة القضائية بها وكان عقد بيع الشقة موضوع الدين قد خلا من إتفاق الطرفين على عدم إستحقاق البائع



لفوائد عما لم يدفع من الثمن فإنهما يكونا قد تركا أمر هذه الفوائد لما تقضى به المادة ٤٥٨ من القانون المدني وإذا قضى الحكم المطعون فيه بإستحقاق البائع لفوائد الثمن الموجل إعمالاً للنص السالف فإنه يكون قد إلتزم صحيح القانون ، ولا يجدى الطاعن ما تمسك به من أن الشقة يستعملها سكناً خاصاً له وأنها لا تنتج إيرادات إذ أن مناط إستحقاق البائع للفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن هو تسليمه المبيع للمشتري قابلاً أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى ولو لم ينتج ذلك بالفعل على النحو الذى أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدني بما لا محل معه لتعيين مقدارها وكان المطعون عليه قد تسلم الشقة ووضع يده عليها من تاريخ عقد البيع فإنها تكون قابلة لأن تدر عليه - بما فى إستطاعته الحصول عليه حتى ولو كان يستعملها سكناً خاصاً له .

(الطعن ١٨٠٦ ، ١٨٤٥ لسنة ٥٦ق - جلسة ١٩٩٠/١/٢٨ ص ٤١ ص ٢٧٠)

عقد البيع . أثره . إنتقال منفعة المبيع الى المشتري من تاريخ إبرام العقد سجل أول لم يسجل مالم يوجد اتفاق أو عرف أو نص مخالف . م ٤٥٨/٥ مدنى . مؤدى ذلك . للمشتري بعقد غير مسجل حق مطالبة واضع اليد على العقار المبيع بثمراته وغنايه عن مدة وضع اليد اللاحقة لإبرام العقد . علة ذلك .

( الطعن ١٥٧٩ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٩٩٠/١/٣٠ ص ٤١ ص ٤٤١ )

انتقال منفعة المبيع الى المشتري من تاريخ إبرام العقد . ثبوتها له . سجل أول لم يسجل . مالم يوجد اتفاق أو عرف مخالف . م ٤٥٨/٢ مدنى .

( الطعن ١١٩٦ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٩٠/٢/١ ص ٤١ ص ٤١٠ )

انتقال منفعة المبيع الى المشتري من تاريخ إبرام العقد سجل أم لم يسجل ما لم يوجد اتفاق أو عرف مخالف . م ٤٥٨/٢ مدنى . أثر ذلك . حق المشتري فى مطالبة المستولى عليه بالربيع .

( الطعن ٨٤١ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٣/٤/١١ لم ينشر بعد )

٤٥٨م

استحقاق البائع للفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن . شرطه . تسليم المبيع للمشتري وقابليته لإنتاج ثمرات أو إيرادات أخرى . استحقاق هذه الفوائد بلا حاجة لإتفاق عليها أو إغذار المشتري . عدم الإعفاء منها إلا بإتفاق أو عرف . ١ / ٤٥٨م مدنى . عدم جواز الجمع فى الإتفاق بين المبيع والـثمن .

إن نص الفقرة الأولى من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى صريح فى أن البائع الفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن متى كان قد سلم المبيع للمشتري وكان هذا المبيع قابلاً لإنتاج ثمرات أو إيرادات أخرى وتجب هذه الفوائد بغير حاجة إلى وجود إتفاق عليها ولا يعفى المشتري منها إلا إذا وجد اتفاق أو عرف يقضى بهذا الإعفاء ، وحكم هذه المادة يقوم على أساس من المعدل الذى يأتى أن يجمع المشتري بين ثمرة البدلين - المبيع والـثمن - ويعتبر استثناء من القاعدة المقررة فى المادة ٢٢٦ من القانون المدنى والتى تقضى بأن الفوائد القانونية لا تستحق إلا عن دين حل أداؤه وتأخير المدين فى الوفاء به ومن تاريخ المطالبة القضائية بها .

(الطعن ١٣٧٨ لسنة ٥٩ق - جلسة ٢٤/٢/١٩٩٤س ٤٥ص ٤٢٨)

المشتري العقار ولو يعقد غير مسجل ثمار المبيع ٢ / ٤٥٨م مدنى . حقه فى إقتضاء الثمار قبل مستأجر العقار شرطه . أن يكون قد سجل عقده أو أحال البائع إليه حقه فى ذلك وقبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها .

لئن كان مؤدى الفقرة الثانية من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن من آثار عقد البيع نقل منفعة المبيع إلى المشتري من تاريخ إبرام العقد فيمتلك المشتري الثمرات والثمار فى المنقول والعقار على السواء ما دام المبيع شيئاً معيناً بالذات من وقت تمام العقد ما لم يوجد إتفاق أو عرف مخالف . مستوى فى بيع العقار أن يكون العقد مسجلاً أو غير مسجل لأن البائع يلتزم بتسليم المبيع إلى المشتري ، ولو لم يسجل عقده ، إلا أن حق المشتري بعقد غير مسجل فى إقتضاء ثمار العقار لا يكون إلا قبل البائع ولا يجوز له أن يتمسك به قبل

المستأجر من هذا الأخير ذلك أن مفاد ما تقضى به المواد ١٤٦ ، ٦٠٤ ، ٦٠٥ ، ٦٠٦ من القانون المدني - وعلى ما إستقر عليه قضاء هذه المحكمة - أن أثر الإيجار لا ينصرف لغير الخلف الخاص ولا يعد المشتري خلفاً خاصاً لبائع العقار إلا بانتقال الملكية إليه بالتسجيل ، أما قبل التسجيل فهو ليس إلا دائناً عادياً للبائع ولا تربطه علاقة مباشرة بمستأجر العقار من البائع ، فلا يستطيع مطالبة بالإيجار - بالطريق المباشر إلا إذا أحال البائع إليه حقه في الأجرة وقبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها .

(الطعن ٢٣٥٤ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٥/٣/١٩٩٥ م ٤٦ ص ٤٨٧)

وحيث إن هذا النعى شديد ، ذلك أنه وإن كان للمشتري طبقاً لنص الفقرة الثانية من المادة ٤٥٨ من القانون المدني ثمار المبيع ونفاذه من وقت تمام البيع - سجل العقد أو لم يسجل - إلا أن بيع العقار لا ينقل الملكية إلى المشتري قبل تسجيله ، ولا ينشئ سوى إلتزامات شخصية بين طرفيه فيكون المشتري مجرد دائن شخصي للبائع بحقوقه الناشئة عن العقد ومن ثم لا يجوز له مطالبة غير البائع بالتعويض عن فقد الملكية لأنها لم تنتقل إليه بعد ، سواء بتسجيل عقده ، أو بتسجيل الحكم الصادر بصحته ونفاذه . لما كان ذلك وكان الثابت في الأوراق أن الطاعن تمسك في مذكرة دفاعه المقدمه في ٢١/٤/١٩٩١ بأن المظنون ضدتهما لم يسجلا الحكم الصادر بصحة ونفاذ عقدهما ، ومن ثم لم تنتقل إليهما ملكية المبيع ، وأن الحكم لم يعرض لهذا الدفاع الجوهري إيراداً ولا رداً ، فإنه يكون مشوباً بقصور يطله ويوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن .

(الطعن ٥٤٧٤ لسنة ٦٣ق - جلسة ١٣/٢/٢٠٠١ لم ينشر بعد)

(١) اذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع في الحال فللبائع ان يحبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له ولو قدم المشتري رهنا أو كفالة . هذا ما لم يمنح البائع المشتري أجلا بعد البيع .

(٢) وكذلك يجوز للبائع ان يحبس المبيع ولو لم يحل الاجل المشتري لدفع الثمن اذا سقط حق المشتري في الاجل طبقا لاحكام المادة ٢٧٣ .

النصوص العربية للقابلة،

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٨ ليبى و٤٢٧ سورى و٥٧٧ - ٥٧٩ / ٢ عراقى و٤٠٧ / ٢ ، ٣ - ٤٠٨ لبنانى و٤٢٣ سودانى و ٥٠٣ كويتى .

المذكرة الايضاحية:

فللبائع وسائل ثلاث لضمان حقه وهى حبس المبيع والمطالبة بالتنفيذ والمطالبة بالفسخ . أما الحق فى حبس المبيع فاذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع ولم يدفع جاز للبائع ان يحبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له ولا يسقط حقه فى الحبس ان يقدم له المشتري رهنا أو كفالة لأن البائع يطلب حقا واجب الوفاء فى الحال أما اذا منح البائع المشتري اجلا جديدا للدفع ولم يتحفظ سقط حقه فى الحبس، وقد يكون الثمن مؤجلا ولكن يسقط الأجل اذا كان المشتري معسرا أو كان قد أضعف بفعله الى حد كبير ما أعطى للدائن من تأمين خاص . وللبائع غير الحق فى الحبس ان يطالب المشتري بالثمن المستحق وله أن ينفذ على المبيع وغيره من أموال الدين بالثمن بل له امتياز على المبيع يتقدم به على سائر الدائنين وللبائع اخيرا ان يطلب فسخ البيع وفقا للقواعد العامة.

## مادة ٤٦٠

إذا هلك المبيع في يد البائع وهو حابس له كان الهلاك على المشتري ما لم يكن المبيع قد هلك بفعل البائع .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٤٩ ليبى و٤٢٨ سورى و٥٧٩ عراقى و٤١٣ لبنانى  
و٣٩٩ سودانى و٥٠٤ كويتى.

فى بيع العررض وغيرها من المنقولات اذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن وتسلم المبيع يكون مفسوخا دون حاجة الى اعذار ان لم يدفع الثمن عند حلول الميعاد اذا اختار البائع ذلك وهذا مالم يوجد اتفاق على غيره .

### النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٥٠ لىبى و٤٢٩ سوري و٥٨١ - ٥٨٢ عراقى و١٠٠ سودانى و٤٦٨ - ٤٦٦ - ٤٧٢ لبنانى و ٥٠٥ كويتى .  
احكام القضاء :

ومتى وقع الفسخ بمقتضى شرط العقد فان ابداع الثمن ليس من شأنه ان يعيد العقد بما انفاخه .

( نقض جلسة ١٩٤٣/٥/١٣ مج فنى مدنى )

ان كان للمشتري حق حبس العين المحكوم بفسخ البيع الصادر له عنها حتى يوفى اليه الثمن السابق له دفعه تأسيسا على أن التزامه بتسليم العين بعد الحكم بفسخ البيع يقابله التزام البائع رد ما دفعه اليه من الثمن فمادام هذا الأخير لم يقم بالتزامه بالرد كان له أن يمتنع عن التسليم وأن يحبس العين لكن ذلك لا يترتب عليه الحق فى تملك المشتري ثمار البيع بعد ان أصبحت من حق مالك العين بحكم الفسخ .

( نقض جلسة ١٩٥١/١/٤ ص ٢٥ مج فنى مدنى ص ٨٥٦ )

لا يعتبر عقد البيع مفسوخا لعدم قيام المشتري بدفع الثمن فى الميعاد الا اذا اتفق العاقدان على اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون

م ٤٦١

اعذار أما اذا كان اتفاقهما مجرد ترديد للشرط الفاسخ الضمنى فلا يترتب على تخلف المشتري انفساخ العقد حتما بل يجب ان يتوافر شرطان كي تقضى المحكمة بالفسخ أو تقبل الدفع به وهما أولا أن يظل المشتري متخلفا عن الوفاء حتى صدور الحكم ثانيا أن ينبه البائع على المشتري بالوفاء .

( نقض جلسة ١٩٥٢/٥/١ م ٣ مج فنى مدنى ص ٩٨٨ )

عقود بيع العروض وغيرها من المنقولات . جواز فسخها دون إعذار أو حكم من القاضى . شرطه م ٤٦١ مدنى .

النص فى المادة ٤٦١ من القانون المدنى على أنه فى بيع العروض وغيرها من المنقولات إذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن وتسلم المبيع يكون البيع مفسوخا دون حاجة الى إعذار إن لم يدفع الثمن عند حلول الميعاد إذا اختار البائع ذلك، وهذا مالم يوجد اتفاق على غيره؛ فقد دلت على أن المشرع قد خرج بحكمها فى القاعدة العامة القاضية بعدم إمكان فسخ العقود إلا بعد الإعذار وبحكم من القاضى ما لم يوجد اتفاق صريح على الإعفاء من ذلك واشترط لإعمال هذا النص الاستثنائى أن يكون المبيع من العروض وغيرها من المنقولات وأن يكون كل من المبيع والثمن محددا تحديدا كافيا ومعلوما للمشتري عند التعاقد، وأن يقف المشتري عن دفع الثمن فى الميعاد المتفق عليه لتسلم المبيع ودفع الثمن، وأن يختار للبائع التمسك بانفساخ عقد البيع.

( الطعن ٤٦ لسنة ٤٧ق - جلسة ١٩٧٩/١٢/٣١ م ٣٠ ص ٤٢٣ )

القضاء بالفسخ استنادا الى دعامين . لتخلف المشتري عن الوفاء بالثمن ولتلاقى إرادة الطرفين على الفسخ . تعيب الحكم فى الدعامة الثانية . غير منتج . علة ذلك .

( الطعون أرقام ٩٢٣، ١٠٤٩، ١٠٨٠ لسنة ٥١ق - جلسة ١٩٨٣/٥/٢٤ )

( م ٣٤ ص ١٢٩٢ )

الشرط الفاسخ المقرر جزاء على عدم وفاء المشتري بالثمن في الميعاد عدم تحققه إلا إذا كان التخلف عن الوفاء بالثمن بغير حق . ثبوت الحق للمشتري في حبس الثمن عن البائع . أثره . الا محل لاعمال الشرط الفاسخ ولو كان صريحاً . مثال .

( الطعن ٢٣٤ لسنة ٥٠٥ق - جلسة ١١/٢٢/١٩٨٤س ٣٥ص ١٨٧٧ )

حق المشتري في توقي طلب الفسخ بالوفاء بباقي الثمن قبل صدور الحكم النهائي بفسخ عقده . شرطه . ألا يكون مما يضار به البائع .

( الطعن ١٦٧٤ لسنة ٥٤ق - جلسة ٢/٢٩/١٩٨٥س ٣٦ص ٣٣٠ )

دعوى فسخ عقد البيع . ليست من الدعاوى التي يوجب القانون فيها اختصاص أشخاص معينين .

( الطعن ١٤٥٥ لسنة ٥٣ق - جلسة ٦/١٤/١٩٨٧س ٣٨ص ٨٢٢ )

عدم النص في عقد البيع على اعتباره مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم متى تأخر المشتري عن سداد الثمن . مؤداه عدم وقوع الفسخ الا بحكم من القضاء .

( الطعن ٧٢ لسنة ٥٥ق - جلسة ١١/٥/١٩٨٨س ٣٩ص ٩٤٤ )

الاتفاق على اعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه . يسلب القاضى كل سلطة تقديرية في صدد الفسخ مناطه . تشيبت المحكمة من توافر شروطه وموجب إعماله . مؤدى ذلك . إلزامها بالتحقق من انطباق الشرط على عبارة العقد ومراقبة الظروف الخارجية التي تحول دون إعماله .

لئن كان مؤدى نص المادة ١٥٨ من القانون المدنى أن الإتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه من شأنه أ يسلب القاضى كل سلطة تقديرية فى حدود الفسخ إلا أن ذلك منوط بتحقيق المحكمة من توافر شرط الفسخ الإتفاقي ووجوب أعماله ، ذلك أن للقاضى الرقابة التامة للثبوت



م ٤٦١

انطباق الشرط على عبارة العقد ، كما أن له عند التحقق من قيامه مراقبة الظروف الخارجية التي تحول دون أعماله .

(الطعن ١٢٣١ لسنة ٥٨ق - جلسة ١٩٩٠/٣/٢٠ ص ١٩٩)

القضاء بفسخ عقد البيع . أثره . إنحلال العقد بأثر رجعي منذ نشوئه . إلزام المشتري برد العين المباعة للبائع والتزام الأخير برد ما قبضه من ثمن .

التزام كل طرف من أطراف العقد المفسوخ برد عين ما أعطى لا ما يقابله . شرطه . أن يكون ذلك غير مستحيل .

يدل نص المادة ١٦٠ من القانون المدني - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن يترتب على فسخ عقد البيع إنحلال العقد بأثر رجعي منذ نشوئه بحيث تعود العين المباعة إلى البائع وأن يرد إلى المشتري ما دفعه من الثمن .

المقرر أن ما يلزم كل طرف من أطراف العقد المفسوخ برده إلى الآخر في هذه الحالة إنما هو عين ما أعطى لا ما يقابله ما دام ذلك غير مستحيل .

(الطعن ٤٤٥٦ لسنة ٦١ق - جلسة ١٩٩٢/٧/١٩ ص ٩٨٢)

الشرط الفاسخ الصريح . أثره . إنفساخ العقد بمجرد التأخير . لا ينال من ذلك أن يكون لصاحبه الخيار بين أعمال الشرط أو التنفيذ العيني .

المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه متى كان المتعاقدان قد اتفقا في عقد البيع على أن يكون مفسوخاً في حالة تأخر المشتري عن دفع باقى الثمن في الميعاد المتفق عليه من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم من القضاء فإن العقد يفسخ بمجرد التأخير عملاً بنص المادة ١٥٨ من القانون المدني ولا يلزم أن يصدر حكم بالفسخ كما لا ينال من أعمال أثره أن يكون لصاحبه الخيار بين التنفيذ العيني إذ يبقى له دائماً الخيار بين أعمال أثره وبين المطالبة بهذا التنفيذ .

(الطعن ٢٢٥٩ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٤/٥/١١ ص ٨١٩)

## مادة ٤٦٢

نفقات عقد البيع ورسوم «الدمغة» والتسجيل وغير ذلك من مصروفات تكون على المشتري ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

النصوص العربية المقابلة،

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٥١ ليجي و٤٣٠ سوري و٥٨٣ عراقى و٣٧٥ لبنانى و٤٠٢ سودانى و٥٠٧ كويتى .

الملكرة الايضاحية،

كما يدخل فيها اتعاب اghامى الذى يكتب العقد كل هذا ما لم يقضى الاتفاق أو العرف بغيره وما يقضى به العرف ان السمسرة يتحملها البائع والمشتري مناصفة .

## مادة ٤٦٣

إذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكاناً أو زماناً لتسلم المبيع  
وجب على المشتري أن يتسلمه في المكان الذي يوجد فيه  
المبيع وقت البيع وأن ينقله دون إبطاء إلا ما يقتضيه النقل  
من زمن .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية  
المواد التالية :

٤٣١ سوري و ٤٥٢ لبي و ٥٨٦ عراقي و ٤٧٢ / ١ - ٢ لبناني  
و ٥٠٦ كويتي .

## مادة ٤٦٤

نفقات تسلم المبيع على المشتري مالم يوجد عرف أو اتفاق يقضى بغير ذلك .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٥٣ لیبی و ٤٣٢ سورى و ٥٨٧ عراقى و ٤٠٢ سودانى و  
٤١٣ لبنانى و ٤٧٧ كويتى .

## ٢. بعض أنواع البيوع

## بيع الوفاء

## مادة ٤٦٥

إذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة وقع البيع باطلا .

## النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٥٤ لیبی و٤٣٣ سوری و١٣٣٣ عراقی و ٤٧٣ حتى ٤٨٦ لبنانی و٤٠٣ سودانی و ٥٠٨ كويتي .

## المنكرة الايضاحية:

« تناولت اللجنة بيع الوفاء وقد رأت بالاجماع ان هذا النوع من البيع لم يعد يستجيب لحاجة جدية في التعامل انما هو وسيلة ملتوية من وسائل الضمان تبدأ ستارا لرهن وينتهي الرهن الى تجريد البائع من ملكه بضمن بخص» .

## أحكام القضاء:

« اذا كانت الورقة اختلفت في تكييفها - هل هي ورقة ضد عن العقد المتنازع على حقيقة المقصود منه أم هي وعد بالبيع - المذكورا فيها أنه « اذا مضى الميعاد المحدد ولم يدفع المبلغ فيكون البيع نافذ المفعول « فهذا يدل على أن البيع لا يكون نافذ المفعول في مدة الوفاء ، وليس هذا شأن بيع الوفاء الحقيقي الذي ينفذ مفعوله كبيع بمجرد التعاقد وأن تعلق على شرط فاسخ ، واذن فاعتبار تلك الورقة متضمنة شرط تمليك الدائن

٤٦٥م

للأطيان مقابل الدين فى نهاية الأجل ائحدد للوفاء هو اعتبار تسوغه عبارتها وليس فيه مسخ لمدلولها .

( ١٩٤٩/١٢/١٥ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماص ٣٧٤ )

متى كان الحكم قد أقيم على أن العقد هو بيع يخفى رهنا فيكون باطلا سواء بصفته بيعا أو رهنا فلا يكون الحكم بحاجة بعد ذلك لتعرض فى بحثه الى تطبيق قواعد استهلاك الرهن الحيازى الباطل .

( ١٩٥٥/١٢/٢٢ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماص ٣٧٤ )

عقد البيع الذى يخفى رهنا ويستطيع البائع فيه استرداد المبيع اذا هو رد الثمن الى المشتري انما هو صورة من بيع الوفاء الذى حظره المشرع بالنص على بطلانه فى المادة ٤٦٥ مدنى .

( نقض جلسة ١٩٦٦/١٢/٦ س ١٧ مج فنى مدنى ص ١٧٧٠ )

١ مفاد نص المادة ٤٦٥ من القانون المدنى انه يشترط فى بيع الوفاء الذى يبطله القانون أن تتجه ارادة الطرفين وقت ابرام العقد الى احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة ، ولا يلزم ان يدرج هذا الشرط فى ذات عقد البيع بل يجوز اثباته فى ورقة لاحقة بشرط توافر المعاصرة الذهنية التى تربطه بالبيع ، .

(الطعن ٧٨٨ لسنة ٤٨ ق - جلسة ١٩٨١/٦/٢٥ س ٣٢ ص ١٩٤٨)

لما كان أساس بطلان البيع الوفايى الذى يستر رهنا هو عدم مشروعيته ويكون من حق المحكمة اثبات ذلك بالقرائن ، ولئن كان الأصل فى استنباط القرائن انها من اطلاقات محكمة الموضوع الا أنه يشترط أن يكون استنباطها سائفا وان يكون استدلال الحكم له منده من الأوراق .  
لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه اذ قضى بطلان عقد البيع الصادر من الطعون ضده الثانى الى الطاعة على اعتبار انه يخفى رهنا قد أقام قضاءه على جملة قرائن مجتمعة منها ان ذلك العقد قد جاء غفلا عن بيان

المبيع وأن المطعون ضده الثاني قد طعن في ذلك العقد بأنه بيع وفائي وأن محكمة أول درجة قد أحالت الدعوى للتحقيق لاثبات ذلك في حين أن الثابت من الاطلاع على ذلك العقد - المقدم ضمن حافظة مستندات الطاعنة - أنه حوى بياناً وافياً للأطيان المبعة كما وإن مجرد الطعن على ذلك العقد بأنه بيع وفائي وإحالة محكمة أول درجة الدعوى للتحقيق لاثبات ذلك دون تنفيذ ذلك الحكم لا يفيد اعتبار ذلك العقد بيعاً وفائياً فإنه يكون مشوباً بمخالفة الثابت في الأوراق والفساد في الاستدلال وكانت القرائن التي استند إليها الحكم المطعون فيه وحدة متماسكة تضافرت في تكوين عقيدة المحكمة بحيث إذا انهار بعضها ترتب عليه بطلان الحكم .

(الطعن ٣٠٧ لسنة ٥٠ ق- جلسة ١٩٨٣/٦/٣٠ من ٣٤ ص ١٥٢٤)

بيع الوفاء . شرطه . احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال فترة معينة . عدم لزوم إدراج هذا الشرط في عقد البيع ذاته . مناطه . ثبوت الاتفاق على الأمرين معا في وقت واحد . المعاصرة الذهنية بينهما تحققها سواء كانت الورقة سابقة أو لاحقة على البيع . م ٤٦٥ مدني . أثره . بطلانه . تعلقه بالنظام العام .

مفاد نص المادة ٤٦٥ من القانون المدني أنه يشترط في بيع الوفاء الذي يبطله القانون أن تتجه إرادة طرفيه وقت إبرام العقد إلى احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال فترة معينة ولا يلزم أن يدرج هذا الشرط في ذات عقد البيع ما دام الثابت أن الاتفاق قد تم على الأمرين معا في وقت واحد وأن المعاصرة الذهنية بين البيع وحق البائع في الإمبرداد تتحقق سواء كانت الورقة سابقة أو لاحقة على البيع .... وكانت هذه المحكمة تشاطر محكمة أول درجة فيما استخلصته من عبارات هذا الاتفاق من أن البيع الذي تم بين مورثة المستأنف عليهم الثمانية الأوائل ومورث المستأنف عليهم في التاسعة وحتى الرابعة عشر والذي تم تسجيله بموجب العقد المسجل رقم ..... قنا وما تلاه من تصرف مورث الأخيرين إلى المشتريين

م ٤٦٥

الجدد مالفى الذكر ومن بينهم المستأنفة الأولى والذي تم تسجيله من بعد تحت رقم ..... قنا بتاريخ ..... هما فى حقيقةتهما عقدا بيع وفائيان باطلان بطلاناً مطلقاً متعلقا بالنظام العام .

(الطعنان ٤٢٣٣ ، ٥٨٧٤ لسنة ٦٥ ق - جلسة ١٣/١٢/١٩٩٧ م ٤٨ ص ١٤٦١)

بطلان العقد لإنطوائه على بيع وفاء قصد به إخفاء رهن .  
مؤداه . وضع يد المشتري يكون وفاء بسبب الرهن . أثره .  
انتفاء نية التملك وصيرورة وضع يده وقتياً .

انتهاء الحكمة إلى بطلان عقدى البيع ..... لكونهما ينطويان على بيع وفاء مقصود به إخفاء الرهن فإن نية المتعاقدين فيهما تكون قد انصرفت وقت كل تعاقد إلى الرهن لا إلى البيع كما يكون وضع يد المشتري الأول والمشتريين الجدد فى بعده ومنهم المستأنفة الأولى وفاء بسبب الرهن دون أى سبب آخر فتنتفى نية التملك منذ بداية كل تعاقد ويصبح وضع اليد قائماً فى كل منهما على سبب وقتى معلوم .

(الطعنان ٤٢٣٣ ، ٥٨٧٤ لسنة ٦٥ ق - جلسة ١٣/١٢/١٩٩٧ م ٤٨ ص ١٤٦١)



## بيع ملك الغير

## مادة ٤٦٦

(١) اذا باع شخص شيئاً معيناً بالذات وهو لا يملكه جاز للمشتري ان يطلب إبطال البيع ، ويكون الامر كذلك ولو وقع البيع على عقار ، سجل العقد أو لم يسجل .

(٢) وفي كل حال لا يسرى هذا البيع فى حق المالك للعين المباعة ولو أجاز المشتري العقد .

## النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٥٥ لىبى و٤٣٤ سورى و١٣٥ عراقى و٣٨٥ لبنانى و٤٠٤ سودانى و٥٧٦ تونسى و٥٠٩ كويتى .

## أحكام القضاء :

خطأ الحكم فى تطبيق أحكام ضمان الاستحقاق بدلا من أحكام بيع ملك الغير لا يعيبه متى كان قد وصل الى نتيجة صحيحة فى مقدار التعويض المقضى به .

اذا كانت الواقعة التى لا نزاع فيها بين طرفى الخصوم هى أن المدعى عليه تبادل فى أطيان مع المدعية ( مصلحة الأملاك ) فأعطاهما فيما أعطى أرضا تبين لها وقت التسليم انه كان قد تصرف فيها بالبيع منذ ثلاث سنوات سابقة على البدل ، فهذه الواقعة هى بيع من غير مالك . واذن فدعوى المطالبة بقيمة الأطيان الناقصة يجب ان يكون أساسها التضمن عن بيع ملك الغير. ولكن اذا كان المفهوم من الحكم انه قد اعتبر الدعوى من أحوال الاستحقاق فطبق فيها المادة ٣١٢ مدنى وقضى بالزام المدعى عليه بقيمة ما نقص من مقابل البدل فان هذا الحكم يكون خاطئا فى السبب

القانونى الذى بنى عليه الا أن هذا الخطأ لا يقبل الطعن به مادامت النتيجة التى انتهى اليها الحكم صحيحة ، اذ أن المادة الواجبة التطبيق ( وهى المادة ٢٦٥ تنص على إلزام البائع بالتضمينات ، وهذه لا يمكن أن تكون أقل من الثمن المدفوع وقت التعاقد .

( الطعن ٤٥ لسنة ٩٩ ق - جلسة ١٤/٣/١٩٤٠ )

بيع ملك الغير ليس باطلا بطلانا أصليا بل ان القانون نص على صحته اذا أجازته المالك .

تمسك المشتري من غير مالك بأن البائع له إسترد ملكية المبيع الذى سبق أن تصرف فيه كما أن المتصرف إليه الأول أجازته بموجب على المحكمة تحقيق هذا الدفاع إن البيع الصادر من غير مالك ان كان باطلا فان بطلانه ليس بطلانا أصليا ، بل ان القانون نص على صحته اذا أجازته المالك . كما أن عدول المتعاقدين عما تعاقدوا عليه جائز . فاذا تمسك المشتري بأن البائع له وان كان قد سبق ان تصرف فى القدر المبيع له ألا أنه قد استرد ملكيته بعدوله عن العقد الذى كان قد تصرف به فيه وان البيع الحاصل له هو قد أجازته من كان قد حصل له التصرف أولا ، فيجب على المحكمة أن تحقق هذا الدفاع وتفصل فيه بناء على أدلة منتجة لحكمها ، فان هى قضت ببطلان عقده بمقولة أنه صدر من غير مالك دون أن تورد الأدلة على أن القدر المبيع فيه لم يكن بالذات وقت صدوره مملوكا للبائع وكان كل ما قالته لا يدحض ما تمسك به المدعى كان حكمها قاصرا فى بيان الأسباب متعينا نقضه .

( الطعن ١١٢ لسنة ١٣ ق - جلسة ٨/٦/١٩٤٤ )

( ٨/٦/١٩٤٤ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٣٦٧ )

ان توقيع المالك على عقد البيع الصادر من زوجته كضامن متضامن لايمكن تأويله الا بأنه اقرار لهذا البيع ، وخصوصا اذا كان قد ورد فى هذا العقد وصفه كبائع مع زوجته ، وكان هو لم يعارض فى دعوى صحة

م ٤٦٦

التعاقد التي أقامها الصادر له العقد وحكم فيها بصحة التعاقد ونفذ هذا الحكم وتسلم المشتري المبيع ، واذن فمن خطأ الا يعتبر الحكم مثل هذا التوقيع اقرارا للبيع بمقولة أن الاجازة الصادرة من المالك الحقيقي في حدود المادة ٢٦٤ مدني والتي بمقتضاها يصحح العقد يجب ان تصدر من المالك في صيغة اجازة صريحة .

( الطعن ١٠٨ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٥٠/٤/٢٠ )

الحكم نهائيا برفض دعوى صحة ونفاذ بيع لصدوره من غير مالك يستلزم الحكم برفض دعوى صحة ونفاذ البيع الصادر من المشتري المحكوم برفض دعواه الى مشتر ثان

لا يستطيع شخص ان ينقل الى غيره حقا لم يؤل اليه . واذن فمضى قضى نهائيا برفض دعوى صحة ونفاذ عقد بيع أطيان لبطلانه ، وكان المشتري بالعقد المذكور قد تصرف بالبيع الى مشتر ثان فان الحكم اذ قضى برفض دعوى صحة ونفاذ العقد الثاني لا يكون قد خالف القانون .

( الطعن ٩٦ لسنة ٢١ ق - جلسة ١٩٥٤/١١/١١ )

تسجيل المشتري عقد شرائه قبل صدور حكم بأن البائع غير مالك للعين المباعة . اختصاص البائع في الدعوى التي صدر فيها هذا الحكم دون المشتري - عدم اعتبار البائع ممثلا للمشتري .

البائع لا يمثل المشتري منه فيما يقوه على العقار المبيع من نزاع بعد تسجيل عقد البيع . ومن ثم فلا يمكن ان يحتاج بالمشتري بحكم صادر ضد البائع بأنه غير مالك للعين المباعة في دعوى لم يختصم فيها هذا المشتري متى كان قد سجل عقد شرائه قبل صدور ذلك الحكم .

( الطعن ٣٥ لسنة ٣٣ ق - جلسة ١٩٥٦/٦/٢٣ ص ٧٠ )

بطلان بيع ملك الغير بطلان نسبي مقرر لمصلحة المشتري له وحده ان يطلب ابطال العقد .

بطلان بيع ملك الغير مقرر لمصلحة المشتري ومن ثم فيكون له دون غيره ان يطلب ابطال العقد . وما لم يثبت أن البائع غير مدني وبطلان البطلان صاحب الحق فيه ، فان عقد البيع يبقى قائما منتجا لأثاره بحيث يكون للمشتري ان يطالب البائع بتنفيذ التزاماته وبعد هذا منه اجازة للعقد .

( الطعن ٢٤٣ لسنة ٢٨ ق - جلسة ١٤/٣/١٩٦٣ س ١٤ ص ٢٩٨ )

لئن كان صحيحا ان تسجيل عقد البيع لا ينقل الملكية انى المشتري الا اذا كان البائع مالكا لما باعه الا ان بيع ملك الغير قابلا للإبطال لمصلحة المشتري وحده ولا يسرى في حق المالك الحقيقي ولهذا المالك ان يقر البيع في أى وقت فيسرى عندئذ في حقه وينقلب صحيحا في حق المشتري . كما ينقلب العقد صحيحا في حق المشتري اذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد . فاذا كان الطاعنون - ورثة المشتري في عقد بيع ملك الغير - قد طلبوا ثبوت ملكيتهم استنادا الى هذا العقد المسجل فانهم يكونون بذلك قد أجازوا العقد ولا يكون بعد لغير المالك الحقيقي ان يعترض على هذا البيع ويطلب عدم سريانه في حقه . ومن ثم فلا يكفي لعدم اجابة الطاعنين الى طلبهم أن يثبت المدعى عليهم المنازعون لهم ان البائع لمورث الطاعنين غير مالك لما باعه بل يجب أن يثبتوا أيضا أنهم هم أو البائع لهم الملاك لهذا المبيع اذ لو كان المالك سواهم لما قبلت منهم هذه المنازعة .

( الطعن رقم ١٨٩ لسنة ٣٣ ق - جلسة ١٨/٤/١٩٦٨ س ١٩ ص ٧٨٠ )

بيع ملك الغير . طلب المالك بطلان العقد لهذا السبب .  
التكييف الصحيح للدعوى هو طلب عدم سريان العقد في حقه م ٤٦٦ مدني . لا يعد هذا الطلب طلبا جديدا في الاستئناف .

تنص المادة ٤٦٦ من القانون المدني في فقرتها الأولى على أنه : اذا باع شخص شيئا معنا بالذات وهو لا يملكه جاز للمشتري ان يطلب ابطال العقد ، كما تقضى الفقرة الثانية بعدم سريان هذا البيع في حق المالك

للعين المبيعة ، واذ كان الطاعن قد أقام دعواه أمام محكمة أول درجة طالبا الحكم بإبطال عقد البيع الصادر من المطعون عليه الأول الى المطعون عليهما الثانى والثالث استنادا الى أن الأطيان المبيعة ملك الطاعن دون البائع وتمسك الطاعن فى صحيفة دعواه بنص المادة المذكورة بفقرتها ، فان التكييف القانونى السليم للدعوى هو أنها أقيمت بطلب الحكم بعدم سريان العقد محل النزاع فى حق الطاعن ، واذ كيف الحكم المطعون فيه الدعوى بأنها دعوى ابطال عقد البيع وذهب الى أن طلب عدم سريان البيع بالنسبة للطاعن هو طلب جديد لا يقبل فى الاستئناف لعدم تقديمه الى محكمة الدرجة الأولى فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ١٢٠ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٠/١١/١٩٧٧ س ٢٨ ص ١٦٥٩)

بيع ملك الغير . للمشتري طلب ابطال البيع . جواز طلبه  
فسخ العقد لاخلال البائع بالتزامه بنقل الملكية .

لئن أجازت المادة ٤٤٦ من القانون المدنى للمشتري فى حالة بيع ملك الغير ان يطلب ابطال هذا البيع الا أنها لم تمنعه من المطالبة بفسخ العقد على أساس أن البائع قد أخل بالتزامه بنقل الملكية .

(الطعن ٢٥٦ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١١/١/١٩٧٧ س ٢٨ ص ٢١١)

طلب ابطال بيع ملك الغير . جائز للمشتري دون البائع  
المالك الحقيقى ويكفيه التمسك بعدم نفاذ هذا التصرف فى حقه  
ان كان العقد قد سجل . حقه فى حالة عدم تسجيله فى طلب  
طرد المشتري من العقار مع الزامه بالربيع .

انه وان كان لا يجوز طلب ابطال بيع ملك الغير الا للمشتري دون البائع له الا أن المالك الحقيقى يكفيه ان يتمسك بعدم نفاذ هذا التصرف فى حقه أصلا اذا كان العقد قد سجل أما اذا كانت الملكية مازالت باقية للمالك الحقيقى لعدم تسجيل عقد البيع فانه يكفيه ان يطلب طرد المشتري من غيره لان يده تكون غير مستندة الى تصرف نافذ فى مواجهته

وأن يطلب الربيع عن المدة التي وضع المشتري فيها يده على ملك غير البائع له. إذ كان ذلك ، وكان هذا هو عين ما طلبه الطاعنون في الدعوى فإن الحكم المطعون فيه اذ رفض طلباتهم على أساس أنه كان يتعين عليهم ان يطلبوا الحكم باسترداد العقار أولاً دون أن يتصدى لبحث عناصر دعوهم وما اذا كانت ملكيتهم للقدر المطالب بطرد المضرر ضده منه وبربعه ثابتة من عدمه فانه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه قصور في التسيب .

( الطعن ٩٨ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٩٧٩/١/٢٤ ص ٣٠ ص ٣٦٣ )

بطلان بيع ملك الغير - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - مقرر لمصلحة المشتري ، وله دون غيره أن يطلب ابطال العقد . كما له أن يجيزه ، واذا طالب البائع بتنفيذ التزاماته يعد هذا اجازة منه للعقد ، ولما كان الطاعن رغم علمه بعدم ملكية المطعون عليهم ومورثهم من قبلهم لقطعة الأرض الثانية طلب رفض دعوى فسخ العقد بالنسبة لهذه الأرض فيكون قد أجاز العقد ويحق مطالبته بتنفيذ التزاماته الناشئة عنه .

( الطعن ١٩٧٢ لسنة ٤٩ ق - جلسة ١٩٨٣/٤/٢٠ ص ٣٤ ص ١٠٢٢ )

بيع ملك الغير . لا ينقل الملكية للمشتري . للأخير دون غيره طلب إبطال هذا البيع ولو لم يتعرض له المالك الحقيقي بالفعل . ١/٤٦٦م مدنى . صحة العقد فى حق المشتري بإقرار المالك الحقيقي له أو بأيلولة ملكية المبيع للبائع بعد العقد . ٤٦٧م مدنى . ضرورة انتقال ملكية المبيع إلى البائع مكنأ . طلب المشتري إبطال البيع فى هذه الحالة . تعارضه مع مبدأ تحريم التعسف فى استعمال حق الإبطال .

لما كان عقد البيع يرتب فى ذمة البائع التزاماً بنقل ملكية المبيع إلى المشتري وكان بيع ملك الغير لا يؤدى لذلك لأن فائدة الشئ لا يعطيه فقد أجاز المشرع فى المادة ١/٤٦٦ من القانون المدنى للمشتري دون غيره طلب إبطال هذا البيع من غير أن ينتظر حتى يتعرض له المالك الحقيقي

م ٤٦٦

فعلاً برفع دعوى الضمان على البائع إلا أن هذا الحق للمشتري لا ينهض له ما يبرره إذا ما أقر المالك الحقيقي البيع حيث يترتب عليه نقل الملكية منه إلى المشتري وكذلك في حالة صيرورة البائع مالكا للمبيع بعد العقد وهو ما قنته المادة ٤٦٧ من القانون المدني بفقرتها إذ في هاتين الحالتين زال العائق الذي كان يحول دون نقل الملكية إلى المشتري بهذا البيع ، مما يبنى عليه كذلك أنه إذا أصبح إنتقال الملكية إلى البائع ممكناً ، فإن إبطال البيع في هذه الحالة يتعارض مع المبدأ القاضي بتحريم التعسف في استعمال حق الإبطال إذ لم يعد للمشتري مصلحة بعد ذلك في التمسك بالإبطال .

(الطعن ٣٥٥٢ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٨/٤/١٩٩٦ س ٤٧ ص ١٧٤)

للمشتري- وخلفه العام من بعده - طلب إبطال عقد البيع إذا تبين أن البائع لا يملك المبيع . سقوط الدعوى بهذا الطلب بإنقضاء ثلاث سنوات من وقت العلم بعدم ملكية البائع للمبيع .  
المادتان . ١٤٠ / ١ / ٤٦٦ / ١ مدني .

الفقرة الأولى من المادة ٤٦٦ من القانون المدني تنص على أن وإذا باع شخص شيئاً معيناً بالذات وهو لا يملكه ، جاز للمشتري أن يطلب إبطال البيع ..... وتنص الفقرة الأولى من المادة ١٤٠ من القانون ذاته على أن يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات ، مما مؤداه أن للمشتري - وخلفه العام من بعده - طلب إبطال عقد البيع إذا تبين أن البائع له لا يملك المبيع وتسقط الدعوى بهذا الطلب بإنقضاء ثلاث سنوات من وقت علم المشتري أو خلفه بأن البائع لا يمتلك المبيع .

(الطعن ٢٣٨٣ لسنة ٦٧ ق - جلسة ٨/٦/١٩٩٩)

(١) اذا أقر المالك البيع سرى العقد فى حقه وانقلب صحيحا فى حق المشتري .

(٢) وكذلك ينقلب العقد صحيحا فى حق المشتري اذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد .

النصوص العربية المقابلة،

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٥ سورى و ٥٦ لىبى و ١٣٥ / ٢ - ١٣٦ عراقى و ٣٨٥ لبنانى و ٥٠٩ كويتى .

أحكام القضاء،

إن توقيع المالك على عقد البيع الصادر من زوجته كضامن متضامن لا يمكن تأويله الا بأنه اقرار لهذا البيع وخصوصا اذا كان قد ورد فى هذا العقد وصفه كبائع من زوجته . وكان هو لم يعارض فى دعوى صحة التعاقد التى أقامها الصادر له العقد وحكم فيها بصحة التعاقد ونفذ هذا الحكم وتسلم المشتري المبيع . وإذن فمن الخطأ الا يعتبر الحكم مثل هذا التوقيع إقرارا للبيع بمقولة أن الإجازة الصادرة من المالك الحقيقى فى حدود المادة ٢٦٤ مدنى والتى بمقتضاها يصح العقد يجب ان تصدر من المالك فى صيغة إجازة صريحة .

( ٢٠ / ٤ / ١٩٥٠ مجموعة التواعد القانونية فى ٢٥ عاماص ٣٦٧ )

لئن كان صحيحا ان تسجيل عقد البيع لا ينقل الملكية الى المشتري الا اذا كان البائع مالكا لما باعه الا أن بيع ملك الغير قابل للإبطال لمصلحة المشتري وحده ولا يسرى فى حق المالك الحقيقى ولهذا المالك ان يقر البيع فى أى وقت فيسرى عندئذ فى حقه وينقلب صحيحا فى حق المشتري كما



م ٤٦٧

ينقلب العقد صحيحا فى حق المشتري اذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد .

( نقض جلسة ١٨/٤/١٩٦٨ س ١٩ مج فنى مسدنى ص ٧٨٠ )

بيع ملك الغير . للمشتري طلب ابطال البيع جواز طلبه فسخ العقد لاخلال البائع بالتزامه بنقل الملكية .

( الطعن ٢٥٦ لسنة ٤٣ ق جلسة ١١/١/١٩٧٧ س ٢٨ ص ٢١١ )

القضاء للمستأنف عليه بكل طلباته أمام محكمة أول درجة . أوجه الدفء التى سبق له التمسك أمامها . وجوب فصل المحكمة الاستئنافية فيها . مثال بشأن الطعن بالصورية .

إذ كان يبين من مدونات الحكم الابتدائى أن الطاعن تمسك فى دفاعه باجائة المالك الأصلى للتصرف الصادر من المرحومة ..... ببيع المنزل المملوك له الى الطاعن وقدم الأوراق التى استند اليها فى حصول تلك الاجازة فى تاريخ لاحق للورقة النسوبة لها والتى تقر فيها بصورية البيع الصادر لها من المالك الأصلى ، وكان مقتضى الأثر الناقل للاستئناف أنه يتعين على محكمة الاستئناف ان تفصل فى كافة الأوجه التى يكون المستأنف عليه قد تمسك بها أمام محكمة أول درجة متى كان الحكم المستأنف قد انتهى الى القضاء له بطلباته كلها وكان لم يثبت تخليه عن هذه الأوجه ، فإن محكمة الاستئناف وقد رأت إلغاء الحكم الابتدائى الذى قضى لمصلحة الطاعن بصحة التعاقد موضوع النزاع ، كان لزاما عليها الفصل فى دفاعه المشار اليه والذى لم يتعرض الحكم الابتدائى لبحثه مادام لم يقدم المطعون عليهم ما يفيد تنازل الطاعن عنه صراحة أو ضمنا ولا يبين ذلك من مدونات الحكم المطعون فيه ، وإذ يبين من الحكم المطعون فيه أنه لم يشر الى هذا الدفء ولم يرد عليه ، وكان هذا الدفء جوهرى قد يتغير بتحقيقه وجه الرأى فى الدعوى ، فإن الحكم يكون معيبا بالقصور فى التسيب .

( الطعن ٤٤٧ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٤/١٢/١٩٧٨ س ٢٨ ص ١٩٣١ )

م ٤٦٧

بيع ملك الغير . ينقلب صحيحا فى حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد .

مفاد نص المادة ٤٦٧ / ١ من القانون المدنى ان بيع ملك الغير ينقلب صحيحا فى حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد .

( الطعن ١١٧٣ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٨ / ٥ / ٨ من ٣٩ ص ٩١٣ )

النص فى المادة ٣٦٦ والفقرة الأولى من المادة ٤٦٧ من القانون المدنى يدل على أن بيع ملك الغير تصرف قابل للإبطال لمصلحة المشتري ، وإجازة المشتري للعقد تزيل قابليته للإبطال وتجعله صحيحا فيما بين العاقدين ، أما بالنسبة للمالك الحقيقى فيجوز له إقرار هذا البيع صراحة أو ضمنا ، فإذا لم يقره كان التصرف غير نافذ فى حقه مما مفاده ان بطلان التصرف أو عدم نفاذه هو أمر غير متعلق بالنظام العام بل هو مقرر لمصلحة صاحب الشأن فيه ولا يجوز لغيره التمسك به .

( الطعن ٢٤٥ لسنة ٥٥ ق - جلسة ١٩٩٠ / ٧ / ٢٥ )

بيع ملك الغير . قابليته للإبطال لمصلحة المشتري . إقرار المالك به صراحة أو ضمنا . أثره . انقلابه صحيحا . إقرار الطاعنة المالكة فى صحيفة الإستئناف بصحة التصرف . التفات الحكم عن دلالة هذا الإقرار وعدم أعمال أثره على العقد . خطأ فى تطبيق القانون .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن النص فى الفقرة الأولى من المادة ٤٦٧ من القانون المدنى يدل على أن بيع ملك الغير تصرف قابل للإبطال لمصلحة المشتري ، فإذا أقره المالك صراحة أو ضمنا انقلب صحيحا ، لما كان ذلك وكان الشائب من الأوراق أن الطاعنة الثانية المالكة للسيارة موضوع النزاع قد أفصحت فى صحيفة استئنافها بأنها تقر بصحة التصرف وأن المتصرفين مالكان للسيارة محل العقد وهو ما يعد إقراراً منها بالبيع

٤٦٧م

الصادر منها إلى المطعون ضده الأخير فينقلب صحيحاً في حق الأخير وإذا التفت الحكم المطعون فيه عن دلالة هذا الإقرار ، ولم يعمل أثره على العقد فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن ٥٢٥٧ لسنة ٦٢ق جلسة ١٢/٢٨/١٩٩٣ ص ٤٤ ص ٥٦٨)

بيع ملك الغير . لا ينقل الملكية للمشتري . للأخير دون غيره طلب إبطال هذا البيع ولو لم يتعرض له المالك الحقيقي بالفعل . م ١/٤٦٦ مدني . صحة العقد في حق المشتري بإقرار المالك الحقيقي له أو بأيلولة ملكية المبيع للبائع بعد العقد . م ٤٦٧ مدني . مؤداه . صيرورة إنتقال ملكية المبيع إلى البائع ممكناً . طلب المشتري إبطال البيع في هذه الحالة . تعارضه مع مبدأ تحريم التعسف في استعمال حق الإبطال .

لما كان عقد البيع يترتب في ذمة البائع التزاماً بنقل ملكية المبيع إلى المشتري وكان بيع ملك الغير لا يؤدي لذلك لأن فاقده الشيء لا يعطيه فقد أجاز المشرع في المادة ١/٤٦٦ من القانون المدني للمشتري دون غيره طلب إبطال هذا البيع من غير أن ينتظر حتى يتعرض له المالك الحقيقي فعلاً برفع دعوى الضمان على البائع إلا أن هذا الحق للمشتري لا ينهض له ما يبرره إذا ما أقر المالك الحقيقي البيع حيث يترتب عليه نقل الملكية منه إلى المشتري وكذلك في حالة صيرورة البائع مالكا للمبيع بعد العقد وهو ما قننته المادة ٤٦٧ من القانون المدني بفقرتيها إذ في هاتين الحالتين زال العائق الذي كان يحول دون نقل الملكية إلى المشتري بهذا البيع ، مما يبنى عليه كذلك أنه إذا أصبح إنتقال الملكية إلى البائع ممكناً فإن إبطال البيع في هذه الحالة يتعارض مع المبدأ القاضي بتحريم التعسف في استعمال حق الإبطال إذ لم يعد للمشتري مصلحة بعد ذلك في التمسك بالإبطال .

(الطعن ٣٥٥٢ لسنة ٥٨ق جلسة ١٨/٤/١٩٩٦ ص ٤٧ ص ١٧٤)

إذا حكم للمشتري بإبطال البيع وكان يجهل ان البيع غير مملوك للبائع . فله ان يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٦ سوريا و ٥٧٤ لىبى و ٣٨٥ لبنانى و ٣/١٣٥ عراقى .

المذكورة الايضاحية:

١ - نص المشروع صراحة على أن بطلان بيع ملك الغير بطلان  
تقرر لمصلحة المشتري دون غيره .

٢ - ميز الحكم تمييزا دقيقا بين حكم بيع ملك الغير فيما بين  
المتعاقدين وهو البطلان ، وحكمه بالنسبة للمالك الحقيقى ، وهو عدم  
سريان العقد فى حقه حتى لو أجازته المشتري .

٣ - اجازة المشتري أثرها مقصور على تصحيح العقد واجازة المالك  
الحقيقى وأثرها لا يترتب عليه تصحيح العقد وحده بل كذلك سريانه فى  
حق هذا المالك .

٤ - بيع ملك الغير باطل قبل تسجيله وبمده فان تسجيل لا يطل  
عقدا صحيحا ولا يصح عقد باطلا .

( أ ) حق المشتري حسن النية فى التعويض يشبث له حتى لو كان  
البائع حسن النية وليس فى هذا الحكم الا تطبيق تشريعى لقاعدة الخطأ  
عند تكوين العقد .

( ب ) وتلاحظ الصلة الوثيقة بين مالك الغير وضمان الاستحقاق فان الاستحقاق، اذا كان كلياً، كان هذا هو بيع ملك الغير، اذ يكون قد اتضح أن البائع قد باع شيئاً مملوكاً لأجنبي. ولذلك تكون أحكام ضمان الاستحقاق مكتملة لأحكام بيع ملك الغير ويترتب على ذلك ان المشتري في حالة بيع ملك الغير، يكون بالخيار اذا استحق المبيع في يده بين فسخ البيع أو إبطاله أو الرجوع بثمان الاستحقاق ويلاحظ انه إذا اختار الفسخ له أن يطالب البائع حسن النية بتعويض لا يستطيع ان يطالبه به لو اختار ابطال العقد . الغير ويترتب .

#### أحكام القضاء :

• اذا كانت الواقعة التي لا نزاع فيها بين طرفي الخصوم هي أن المدعى عليه تبادل في أطيان مع المدعية ( مصلحة الأملاك ) فأعطاهما فيما أعطى أرضاً تبين لها وقت التسليم انه كان قد تصرف فيها بالبيع منذ ثلاث سنوات سابقة على البدل ، فهذه الواقعة هي بيع من غير مالك واذن فدعوى المطالبة بقيمة الأطيان الناقصة يجب أن يكون أساسها التضمين عن بيع ملك الغير . ولكن اذا كان المفهوم من الحكم انه قد اعتبر الدعوى من أحوال الاستحقاق فطبق فيها المادة ٣١٢ مدنى ( قديم ) وقضى بالزام المدعى عليه بقيمة ما نقص من مقابل البدل فان هذا الحكم يكون خاطئاً في السبب القانونى الذى بنى عليه الا أن هذا الخطأ لا يقبل الطعن به مادامت النتيجة التى انتهى اليها الحكم صحيحة اذ أن المادة الواجبة التطبيق ( وهى المادة ٢٦٥ ) ( قديم ) تنص على الزام البائع بالتضمنات ، وهذه لا يمكن ان تكون أقل من الثمن المدفوع وقت التعاقد .

( ١٤ / ٣ / ١٩٤٠ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عام ٣٦٧ )

## بيع الحقوق المتنازع عليها

## مادة ٤٦٩

(١) إذا كان الحق المتنازع فيه قد نزل عنه صاحبه بمقابل الى شخص آخر فللمتنازل ضده ان يتخلص من المطالبة اذا هو رد الى المتنازل له الثمن الحقيقي الذى دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع .

(٢) ويعتبر الحق متنازعا فيه اذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام فى شأنه نزاع جدى .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٧ سورى و ٤٥٨ لىبى و ٥٩٣ عراقى و ٥١٠ كريتى .

المذكورة الايضاحية :

« قد يكون الحق ( عينيا كان أو شخصا ) متنازعا فيه ويعتبر كذلك اذا كان قد رفعت به دعوى فى الموضوع أو قام بشأنه نزاع جدى فالمسألة اذن متروكة لتقدير القاضى » .

احكام القضاء :

اعتبار الحق متنازعا عليه أو غير متنازع عليه مسألة قانونية تخضع لرقابة محكمة النقض .

ان محكمة الموضوع ، اذ تفضل فى وصف كون الوقائع التى أثبتتها وقدرتها مؤدية أو غير مؤدية الى اعتبار الحق المبيع متنازعا فيه ، انما تفصل فى مسألة قانونية هى توافر ركن من الأركان القانونية لحكم المادة ٢٥٧ من

م ٤٦٩

القانون المدني أو عدم توافره . واذن فان عملها في هذا خاضع لرقابة محكمة النقض .

( الطعن رقم ٨٢ لسنة ٣ ق - جلسة ١٩٣٤/٤/٢٦ )

شرط منع القضاة وغيرهم من شراء الحقوق المتنازع عليها أن يقوم النزاع على الحق بالفعل وقت الشراء لا مجرد احتمال المنازعة.

ان المادة ٢٥٧ من القانون المدني ، التي تحرم على القضاة وغيرهم شراء الحقوق المتنازع فيها ، تفيد عبارتها اشتراط ان يكون النزاع على الحق المبيع قائما بالفعل وقت الشراء ومعروفا للمشتري ، سواء أكان مطروحا على القضاء أم لم يكن طرح بعد . واذن فلا يكفي لابطال البيع أن يكون الحق المبيع قابلا للنزاع ومحملا ان ترفع بشأنه دعوى .

( الطعن رقم ٨٢ لسنة ٣ ق - جلسة ١٩٣٤/٤/٢٦ )

حق المدين في استرداد الدين المبيع بعرض الثمن على المشتري لا يجوز الا اذا كان حاصلا بصفة أصلية وبغير منازعة في أصله ويقصد انتهاء الخصومة صلحا .

ان المادة ٣٥٤ من القانون المدني لا تخول المدين الحق في استرداد الدين المبيع بعرض الثمن على المشتري الا اذا كان ذلك حاصلا بصفة أصلية وبغير منازعة في أصل الدين ورغبة في انتهاء الخصومة صلحا على هذا الأساس.

( الطعن رقم ٨٢ لسنة ٧ ق - جلسة ١٩٣٨/٤/٧ )

الشروط اللازمة لاعتبار الحق المبيع متنازعا عليه .

ان شراء الدين من غير ضمان بأقل من قيمته لايعتبر معه الدين متنازعا عليه بالمعنى المقصود في المادة ٣٥٤ من القانون المدني ، اذ يجب

م ٤٦٩

لاعتبار الحق المبيع من الحقوق المتنازع عليها أن يكون قائما بشأنه ، وقت التنازل عنه ، خصومة أمام القضاء ، وأن يكون النزاع فيها منصبا على أصل هذا الحق أى متعلقا بوجوده أو بطريقة التخلص منه كالسداد أو السقوط بمضى المدة ، فكل المرافيل التي تعترض السداد بفعل المدين ، كالدفع بعدم الاختصاص أو بعدم وجود صفة للمدعى ، لا تعتبر معها الدين متنازعا عليه ، لأنها غير متعلقة بأصله .

( الطعن رقم ٨٢ لسنة ٧ ق - جلسة ١٩٣٨/٤/٧ )

متى كان الحكم قد أثبت ان المدعى لم يشتر الا مجرد حق متنازع فيه ، فإن قضاءه برفض دعواه بالضمان يكون موافقا لحكم المادة ٣٥٣ من القانون المدني التي تقضى بأن لاضمان أصلا على من باع مجرد حق متنازع فيه .

( الطعن ١١١ لسنة ١٦ ق و ١٠ لسنة ١٧ ق - جلسة ١٩٤٨/١/١٥ )

إن شراء الدين من غير ضمان بأقل من قيمته لا يعتبر معه الدين متنازعا عليه بالمعنى المقصود فى المادة ٣٥٤ من القانون المدني ، إذ يجب لاعتبار الحق المبيع من الحقوق المتنازع عليها ان يكون قائما بشأنه ، وقت التنازل عنه ، خصومة أمام القضاء ، وأن يكون النزاع فيها منصبا على أصل هذا الحق *Le fond de droit* أى متعلقا بوجوده أو بطريقة التخلص منه كالسداد أو السقوط بفعل المدين. كالدفع بعدم الاختصاص أو بعدم وجود صفة للمدعى ، لا يعتبر معها الدين متنازعا عليه ، لأنها غير متعلقة بأصله .

( الطعن رقم ٨٢ لسنة ٧ ق - جلسة ١٩٣٨/٤/٧ )

متى كان الحكم قد أثبت ان المدعى لم يشتر الا مجرد حق متنازع فيه ، فإن قضاءه برفض دعواه بالضمان يكون موافقا لحكم المادة ٣٥٣ من القانون المدني التي تقضى بأن لاضمان أصلا على من باع مجرد حق متنازع فيه .

( الطعن ١١١ لسنة ١٦ ق و ١٠ لسنة ١٧ ق - جلسة ١٩٤٨/١/١٥ )



تمسك الطاعن بأن للمطعون ضده قد اشترى حقاً متنازعا عليه هو دفاع يخالطه واقع فلا يجوز إثارتة لأول مرة أمام محكمة النقض .

(الطعن ١٩٣ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٥/٨/١٩٦٧ ص ١٨ ص ١٥٠٠)

استرداد الحق المبيع المتنازع فيه . جوازه لمن يتنازع في هذا الحق إذا دفع للمشتري الثمن الحقيقي والمصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع . المادة ٤٦٩ مدني . مؤداه . ليس للبائع الحق في الاسترداد .

النص في المادة ٤٦٩ من القانون المدني على أن «إذا كان الحق المتنازع فيه قد نزل عنه صاحبه بمقابل إلى شخص آخر فللمتنازل ضده أن يتخلص من المطالبة إذا هو رد إلى المتنازل له الثمن الحقيقي الذي دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع . ويعتبر الحق متنازعا فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام في شأنه نزاع جدي» يدل على أن المشرع خروجاً على الأصل العام في حرية التصرف إذا كان الحق المتنازع فيه قد تنازل عنه صاحبه إلى الغير أجاز لمن يتنازع في هذا الحق أن يسترده من المشتري إذا دفع له الثمن الحقيقي والمصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع ومن ثم فإن حق الإسترداد مقرر للمتنازل ضده وهو من يتنازع البائع في الحق المبيع وليس مقرراً للبائع .

(الطعن ٣٣١٠ لسنة ٥٨ ق - جلسة ٣١/٣/١٩٩٤ ص ٤٥ ص ٦٠٨)

ثبوت أن الطاعنة هي البائعة للحق المتنازع فيه فليس لها طلب استرداده من المشتري . مؤداه . وجوب الحكم برفض الدعوى . قضاء الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها يستوى في نتيجته مع القضاء برفضها . أثره . النعي على الحكم المطعون فيه - أيأ كان وجه الرأي فيه - غير منتج .

إذا كانت الطاعنة هي البائعة للحق المتنازع فيه موضوع الدعوى فليس لها أن تطلب استرداده من المشتري وهو ما كان يوجب على المحكمة أن تحكم برفض الدعوى وإذا انتهى الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه

إلى القضاء بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها وكان هذا القضاء يسترى فى النتيجة مع القضاء برفض الدعوى فإن النعى - أياً كان وجه الرأى فيه - يكون غير منتج .

(الطعن ٣٣١٠ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٤/٣/٣١ من ٤٥ ص ٦٠٨)

الحكم الصادر ضد البائع باعتباره غير مالك للمعين المبيعة حجة على المشتري الذى لم يكن قد سجل عقد شرائه عند صدوره . أساس ذلك . إعتبار المشتري ممثلاً فى شخص البائع له فى تلك الدعوى .

من المقرر أن الحكم الذى يصدر ضد البائع بإعتباره غير مالك للمعين المبيعة يعتبر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - حجة على المشتري الذى لم يكن قد سجل عقد شرائه عند صدوره على أساس أنه المشتري يعتبر ممثلاً فى شخص البائع له فى تلك الدعوى .

(الطعن ٤٩٨ لسنة ٦٠ ق - جلسة ١٩٩٥/٢/٩ من ٤٦ ص ٣٧٥)

الإخلال بالالتزام . شرطه . أن يكون تالياً لوجود العقد . مؤداه . بيع الطاعن نصف مساحة الأرض المبيعة للمطعون ضده فى تاريخ سابق على عقد الأخير . لا يعد إخلالاً بالالتزام قضاء الحكم المطعون فيه بالفسخ . خطأ .

لما كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءً بفسخ عقد البيع موضوع النزاع والتسليم على أن الطاعن أدخل بالبند السابع منه بتجزئته قطعة الأرض محله وذلك ببيعه نصف هذه المساحة لآخرين واستدل على ذلك بعقد بيع صادر من الطاعن لآخرين بتاريخ ١٩٨٠/١١/١ مع أن ذلك العقد سابق فى تاريخه ووجوده على العقد موضوع النزاع فإنه يكون قد رتب جزاء الفسخ على تصرف سابق على وجوده واعتبره إخلالاً بشروطه بما يصلح سنداً لفسخه مع أن الإخلال بالالتزام لا يكون إلا تالياً لوجوده على نحو مخالف لشروطه مما يعيب الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال .

(الطعن ١١٣١ لسنة ٦٨ ق - جلسة ١٩٩٩/١٠/٢٦ لم ينشر بعد)

لاتسرى أحكام المادة السابقة في الاحوال الآتية :

(أ) اذا كان الحق المتنازع فيه داخلا ضمن مجموعة أموال بيعت جزافا بثمن واحد .

(ب) اذا كان الحق المتنازع فيه شائعا بين ورثة أو ملاك وباع أحدهم نصيبه للآخر .

(ج) اذا نزل المدين للدائن عن حق متنازع فيه وفاء للمدين المستحق في ذمته .

(د) اذا كان الحق المتنازع فيه يثقل عقارا وبيع الحق لحائز العقار .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٨ سورى و ٤٥٩ لىبى و ٥٩٤ عراقى و ٥١٢ كويتى .

اللمكرة الايضاحية:

( أ ) ..... والفكرة هى منع المضاربة . ويترتب على ذلك ان المشتري لابد ان يكون عالما بالنزاع الواقع على الحق . ويترتب على ذلك أيضا أنه فى الفروض التى تنتفى فيها فكرة المضاربة ينتفى معه الاسترداد وقد حصر المشروع هذه الفروض فى أربعة ..... ، ويعارض فكرة المضاربة هنا أن الاشتراك فى الميراث أو فى الشيوع قد يكون هو الدافع الى الشراء .

( ب ) ... بأن الدائن يستوفى حقه أكثر مما يشترى حقا متنازعا فيه .

( ج ) فان الحائز انما أراد أن ينفى حق المرتهن فى تباع العين ولم يرد المضاربة ... ) ..... فان الحق المتنازع فيه يفقد ذاتيته فى هذه الحالة وتنعدم فكرة المضاربة .

لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة ولا للمحامين ولا  
لكتبة المحاكم ولا للمحضرين ان يشتروا لا بأسمائهم ولا باسم  
مستعار الحق المتنازع فيه كله أو بعضه اذا كان النظر فى النزاع  
يدخل فى اختصاص المحكمة التى يباشرون أعمالهم فى دائرتها  
والا كان البيع باطلا .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٣٩ سورى و ٤٦٠ لىبى و ٥٩٥ عراقى و ٣٨٠-٣٨١  
لبنانى .

اللمكرة الإيضاحية:

(١) عدد المشروع عمال القضاء على سبيل الحصر ... فلا يدخل  
الحجاب والفراشون ونحوهم .

(٢) ذكر المشروع أن جزاء المنع هو البطلان المطلق . ويتمسك به  
كل ذى مصلحة ، ويدخل فى ذلك البائع نفسه والمتنازع فى الحق . وحكم  
بيع الحق المتنازع فيه من حيث جواز الاسترداد قد يدخل فى حكم هذا  
البيع من حيث تحريمه على عمال القضاء فاذا باع الدائن حقا متنازع فيه  
لأحد عمال القضاء كان البيع باطلا بطلانا مطلقا كما تقدم ولا يكون  
للمدين فى هذا البيع الباطل أن يتخلص من الدين بدفع الثمن  
وللمصرفوفات والفوائد أما العكس فجائز ويكون لعامل القضاء الذى يتنازع  
فى دين أن يتخلص منه اذا باعه الدائن .

و إن المادة ٢٥٧ من القانون المدني ( قديم ) ، التي تحرم على القضاة وغيرهم شراء الحقوق المتنازع فيها ، تفيد عبارتها اشتراط ان يكون التنازع على الحق المبيع قائما بالفعل وقت الشراء ومعروفا للمشتري ، سواء أكان مطروحا على القضاء أم لم يكن طرح بعد ، واذن فلا يكفى لابطال البيع أن يكون الحق المبيع قابلا للتنازع ومحتملا أن ترفع بشأنه دعوى .

(الطعن ٨٢ لسنة ٢٣ - جلسة ١٩٣٤/٤/٢٦ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عام ٣٦٨ )

و مؤدى أحكام المادتين الأولى والثانية من لائحة شروط وقيود بيع أملاك الحكومة الحرة الصادرة فى ٢١ من أغسطس سنة ١٩٠٢ وقرار مجلس الوزراء الصادر بتاريخ ١٨ من مارس سنة ١٩٤٢ ثم قرار مجلس الوزراء الصادر بتاريخ ١٩٤٣/١/٣١ ان يعتبر الأصل فى بيع أملاك الحكومة الخاصة ان يكون بالمزاد العلنى أو بواسطة مظاريف مختومة وان المشرع وان استثنى من هذا الأصل بعض أملاك الحكومة فأباح بيعها بالممارسة ، الا أن هذه الاستثناءات تختلف فيما بينها من حيث نطاق تطبيقها بحسب ما يستظهر من النصوص المتعلقة بها ويبين من قرار ١٩٤٢/٣/١٨ المشار اليه أنه لما قامت لدى المشرع دواعى الحظر على الموظفين ان يشتروا بالذات أو بالواسطة شيئا من أملاك الحكومة بغير طريق المزاد لم ير مبررا لان يشمل هذا الحظر الأراضى المنصوص عليها فى الفقرات الخمس من المادة الثانية من لائحة سنة ١٩٠٢ لفضالة شأنها فاستبعد بالنسبة لهذه الحالات المظنة التى قد تكتنف شراء الموظفين لأراضى الحكومة الخاصة بطريق الممارسة وسلب وزير المالية الحق الذى كانت تخوله أياه الفقرة السادسة من المادة الثانية المشار اليها فى أن يبيع أملاك الدولة الخاصة بطريق الممارسة بغير قيد الا من تقديره . كما يبين من الأحكام السابق الإشارة اليها من ناحية أخرى انه بالنسبة للاستثناءات التسعة التى لم ينص عليها بالمادة الثانية من لائحة سنة ١٩٠٢ ان القرار الصادر بشأنها فى ١٩٤٣/١/٣١ لم يعرض بشئ لما تضمنه قرار مجلس الوزراء

الصادر في ١٨/٣/١٩٤٢ في خصوص منع الموظفين والمستخدمين بصفة عامة من شراء أملاك الدولة بالذات أو بالواسطة بغير طريق المزاد كما لم يعرض لالغاء الفقرة السادسة من المادة الثانية من لائحة سنة ١٩٠٢ وما ترتب على هذا الالغاء من سلب وزير المالية الحق في أن يبيع هذه الأملاك في أحوال خاصة بالممارسة وفقا لما يراه ، مما مفاده ان الحظر على الموظفين في شراء أملاك الدولة الخاصة بغير طريق المزاد وسنّب السلطة التقديرية لوزير المالية في أن يبيع هذه الأملاك بطريق الممارسة قد ظلا قائمين . وأن كل ما ترخص فيه قرار ٣١/١/١٩٤٣ هو أنه خول وزارة المالية حقا مقيدا في بيع بعض أنواع من الأراضي المملوكة للحكومة وجعل هذا الحق بالنسبة لكل حالة منوطا بالفرض الذي يؤدي الى تحقيق المصلحة فيها ومقيدا بالشروط التي يتطلبها المشرع بحيث اذا أذنت وزارة المالية ببيع شيء من أملاك الحكومة دون ان تتوافر مبررات هذا البيع ، أو دون أن تتحقق شروطه في كل حالة فانها تكون متجاوزة الرخصة التي أعطيت لها . ولا محل لعدم التفرقة بين الموظفين وغير الموظفين في جميع الاستثناءات التسعة التي نص عليها بالقرار المشار اليه إذ أن المشرع لو أراد المساواة اطلاقا لنص عليها صراحة بهذا القرار اسوة بما فعله بالنسبة للحالات الخمس الواردة بالمادة الثانية من لائحة سنة ١٩٠٢ حيث نص صراحة في قرار سنة ١٩٤٢ على عدم سريان حظر البيع بالممارسة للموظفين في هذه الحالات جميعها . ولما كان الاستثناء الأول الذي شمله القرار الصادر في ٣١ يناير سنة ١٩٤٣ المتعلق بالأراضي التي لاتزيد مساحتها على العشرين فدانا وتصرح بيعها بالممارسة للمستأجر بها من صغار الزراع قد ورد تحت عنوان : الأراضي التي تباع لمستأجريها من صغار الزراع واذا يفصح هذا التعبير عن هدف المشرع الذي يسعى اليه بالتوسعة على صغار الزراع تدعيما لمكانتهم الاجتماعية بنشر الملكية الصغيرة بينهم ، وكان الظاهر من هذا النص ان صغار الزراع الذين أراد المشرع ان يخصهم - دون سواهم - بهذه المصلحة هم من كانت حرفتهم الأصلية الزراعة ، واذا كانت الصفة الأصلية للموظفين هي الوظيفة ، وليست الزراعة بالنسبة لهم - أن هم زاولوها - الا عملا عارضا يستلزم نوعا من القرار والتوطن في الأرض أو الاشراف عليها مما قد يتنافى مع مقتضيات

م ٤٧١

الوظيفة وقيودها ، وكانت العلة من حظر البيع للموظفين بالممارسة هي ضمان حسن التصرف في أموال الحكومة والحفاظة على أموال الخزنة العامة ، واذ تعتبر هذه العلة قائمة في بيع أملاك الحكومة موضوع الاستئناف الأول المنصوص عليه بالقرار الصادر في ١٩٤٣/١/٣١ ، فان هذا يستوجب حظر البيع بالممارسة لموظفي الحكومة بالنسبة لهذا الاستثناء سواء في ذلك تحققت المظنة التي تكتنفه باللجوء الى أساليب غير سليمة أم لم تتحقق . واذ وقعت المخالفة وجب الحكم بإبطال البيع ، .

( نقض جلسة ١٩٦٦/١٠/٢٥ من ١٧ مج فنى مدنى من ١٥٧٣ )

تحريم شراء اغمامى للحق المتنازع فيه . شرطه . م ٤٧١ ٤٧٢ مدنى .

يشترط في تحريم شراء اغمامى للحق المتنازع فيه - وفقا لما تفيدته عبارة المادتين ٤٧١ ، ٤٧٢ من القانون المدنى - أن يكون المتنازع على الحق جديا وقائما بالفعل وقت الشراء سواء طرح أمام القضاء أم لم يطرح بعد ، فلا يكفى لإبطال البيع ان يكون الحق المبيع قابلا للنزاع أو احتملا النزاع بشأنه أو يقوم عليه نزاع جدى ولكنه يكون قد انتهى وانحسم عند حصول الشراء ، كما يجب علم اغمامى بقيام النزاع في الحق إن كان مجال التطبيق هو نص المادة ٤٧١ ، أو أن يكون وكيلاً في الحق المتنازع فيه ويشترطه من وكله في الدفاع عنه وذلك بصدد أعمال نص المادة ٤٧٢ .

(الطعن ٨٧ لسنة ٤٧ ق - جلسة ١٩٨٠/٥/١٥ من ٣١ ص ١٣٧٣)

حظر بيع الحقوق المتنازع عليها لعمال القضاء واغمامين . جزاؤه . بطلان التصرف بطلانا مطلقا . تعلق ذلك بالنظام العام . م ٤٧١ ، ٤٧٢ مدنى .

مفاد النص في المادتين ٤٧١ ، ٤٧٢ من القانون المدنى - وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الايضاحية - أن جزءا حظر بيع الحقوق المتنازع فيها لعمال القضاء واغمامين هو البطلان المطلق الذى يقوم على اعتبارات تتصل بالنظام العام .

(الطعن ٨٧ لسنة ٤٧ ق - جلسة ١٩٨٠/٥/١٥ من ٣١ ص ١٣٧٣ )

بطلان شراء القضاة وأعضاء النيابة والمحامين وأعوان القضاة الحقوق المتنازع فيها ، م ٤٧١ مدني . اعتبار الحق المبيع متنازع فيه . حالاته . قضاء محكمة الموضوع باعتباره كذلك خضوعه لرقابة محكمة النقض . علة ذلك .

النص في المادة ٤٧١ من القانون المدني على أنه « لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة ولا لمحامين . أن يشتروا لا بأسائهم ولا باسم مستعار الحق المتنازع فيه كله أو بعضه إذا كان النظر في النزاع يدخل في اختصاص المحكمة التي يباشرون أعمالهم في دائرتها وإلا كان البيع باطلا » والنص في الفقرة الثانية من المادة ٤٦٩ من ذلك القانون على أن « يعتبر الحق متنازعا فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام في شأنه نزاع جدي » يدل على تحريم شراء القضاة وأعضاء النيابة والمحامين وغيرهم من أعوان القضاة الحقوق المتنازع عليها إذا كان النظر في النزاع بشأنها يدخل في اختصاص المحكمة التي يباشرون أعمالهم في دائرتها وإلا وقع البيع باطلا بطلانا مطلقا سواء اشتروه باسمائهم أو باسم مستعار ويعتبر الحق المبيع متنازعا عليه في حالتين الأولى إذا رفعت به دعوى كانت مطروحة على القضاء ولم يفصل فيها بحكم نهائي وقت البيع والثانية ان يقوم في شأن الحق المبيع نزاع جدي ومستوى ان يكون النزاع منصبا على أصل الحق أو انقضائه ، وأن فصل محكمة الموضوع في كون الوقائع التي أثبتتها وقدرتها مؤدية أو غير مؤدية الى اعتبار الحق المبيع متنازعا فيه خاضع لرقابة محكمة النقض باعتباره مسألة قانونية تتعلق بتوافر الأركان القانونية لحكم الفقرة الثانية من المادة ٤٦٩ من القانون المدني آنفة البيان .

(الطعن ١٦٩٢ لسنة ٤٧ ق - جلسة ١٩٨٢/٥/٢٠ ص ٣٣ من ٥٦١ )

حظر بيع الحقوق المتنازع فيها لعمال القضاء والمحامين .  
جزاء مخالفته . بطلان التصرفات بطلانا مطلقا . تعلق ذلك بالنظام العام . المادتان ٤٧١ ، ٤٧٢ مدني .

مفاد النص في المادتين ٤٧١ ، ٤٧٢ من القانون المدني وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية - أن جزاء مخالفة حظر بيع الحقوق



م ٤٧١

المتنازع فيها لعمال القضاء واخامين هو البطلان المطلق الذى يقوم على اعتبارات تتصل بالنظام العام .

(الطعن ٣٢٧٧ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٣/١٢/٥ ص ٤٤ ص ٣٢٢)

تحريم شراء اغمامى للحق المتنازع فيه . شرطه . المادتان ٤٧١ ، ٤٧٢ مدنى .

يشترط فى تحريم شراء اغمامى للحق المتنازع فيه وفقاً لما تنفيده عبارات هاتين المادتين - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون المتنازع على الحق جدياً وقائماً بالفعل وقت الشراء سواء طرح أمام القضاء أو لم يطرح بعد ، فلا يكفى لإبطال البيع أن يكون الحق المبيع قابلاً للنزاع أو محتملاً للنزاع بشأنه ، أو يقوم عليه نزاع جدى ولكنه يكون قد انتهى وانحسم عند حصول الشراء ، كما يجب علم اغمامى بقيام النزاع فى الحق إن كان مجال التطبيق هو نص المادة ٤٧١ من القانون المدنى أو أن يكون وكيلاً فى الحق المتنازع فيه ويشتريه ممكن وكله فى الدفاع عنه وذلك بصدد إعمال نص المادة ٤٧٢ منه .

(الطعن ٣٢٧٧ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٣/١٢/٥ ص ٤٤ ص ٣٢٢)

**ملحوظة:**

يراجع كل ما سبق إيراده من أحكام بشأن محل البيع .

لا يجوز للمحامين ان يتعاملوا مع موكلهم في الحقوق المتنازع فيها اذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها سواء اكان التعامل باسمائهم أم باسم مستعار والا كان العقد باطلا .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٠ سورى و ٤٦١ لىبى و ٥٩٦ عراقى و ٣٨٠ - ٣٨١ لبنانى .

المذكورة الايضاحية:

« يلاحظ أنه يجوز بعد انتهاء النزاع أن يتعامل الموكل مع احمى فى الحق الذى كان متنازعا فيه » .

احكام القضاء:

حظر تعامل احمى مع موكله فى الحقوق التى تولى الدفاع عنه فيها . إنتهاء النزاع على الحق . أثره . رفع الحظر .

لئن كان النص فى المادة ٤٧٢ من القانون المدنى على أنه « لا يجوز للمحامين ان يتعاملوا مع موكلهم فى الحقوق المتنازع فيها اذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها سواء كان التعامل باسمائهم أو باسم مستعار وإلا كان العقد باطلا » إلا انه لا يوجد ما يمنع اذا انتهى النزاع فى الحق ان يتعامل احمى فيه مع موكله ان أصبح الحق غير متنازع فيه .

(الطعن ٣٠٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٢/٦/١٩٨٤س ٣٥ ص ١٦٢٣ )

حظر بيع الحقوق المتنازع فيها لعمال القضاء واغامين .  
جزاء مخالفته . بطلان التصرفات بطلاناً مطلقاً . تعلق ذلك  
بالنظام العام . المادتان ٤٧١ ، ٤٧٢ مدنى .

مفاد النص فى المادتين ٤٧١ ، ٤٧٢ من القانون المدنى وعلى ما  
افصحت عنه المذكرة الإيضاحية - أن جزاء مخالفة حظر بيع الحقوق  
المتنازع فيها لعمال القضاء واغامين هو البطلان المطلق الذى يقوم على  
إعتبارات تتصل بالنظام العام .

(الطعن ٣٢٧٧ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٣/١٢/٥ ص ٤٤ ص ٣٢٢)

تحريم شراء اغامى للحق المتنازع فيه . شرطه . المادتان  
٤٧١ ، ٤٧٢ مدنى .

يشترط فى تحريم شراء اغامى للحق المتنازع فيه وفقاً لما تفيد  
عبارات هاتين المادتين - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون  
التنازع على الحق جدياً وقائماً بالفعل وقت الشراء سواء طرح أمام القضاء  
أو لم يطرح بعد ، فلا يكفى لإبطال البيع أن يكون الحق المبيع قابلاً  
للتنازع أو محتملاً النزاع بشأنه ، أو يقوم عليه نزاع جدى ولكنه يكون قد  
انتهى وانحسم عند حصول الشراء ، كما يجب علم اغامى بقيام النزاع  
فى الحق إن كان مجال التطبيق هو نص المادة ٤٧١ من القانون المدنى أو  
أن يكون وكيلاً فى الحق المتنازع فيه ويشتره ممن وكله فى الدفاع عنه  
وذلك ، بصدد أعمال نص المادة ٤٧٢ منه .

(الطعن ٣٢٧٧ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٣/١٢/٥ ص ٤٤ ص ٣٢٢)

**ملحوظة:**

يراجع كل ما سبق إيراده من أحكام بشأن محل البيع .

## بيع التركة

مادة ٤٧٣

من باع تركة ، دون ان يفصل مشتملاتها ، لا يضمن الا ثبوت وراثته مالم يتفق على غير ذلك .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤١ سوري و ٤٦٢ لبيى و ٥١٦ كويتى .

التركة الايضاحية:

بيع الوارث نصيبه من التركة هو بيع مجموع من المال بما يشتمل عليه من حقوق وديون وهو أعم من التخارج المعروف فى الشريعة الاسلامية فان التخارج مقصور على بيع الوارث نصيبه لباقي الورثة أما هذا البيع فقد يكون لوارث أو لغير وارث وأن هذا البيع ينطوى على شئ من الاحتمال والمغامرة فان البائع لا يضمن الا ثبوت وراثته . أما ما يشتمل عليه نصيبه فى الميراث من حقوق وديون فلا يضمن منها شيئا .

أحكام القضاء:

وان كان حكم الشريعة يقضى ببطالان التخارج اذا كان للتركة ديون على الغير الا أن القانون المدني لم يأخذ بذلك فانه قد نص صراحة فى المادة ٣٢٥ ( مدنى قديم ) على أن بيع الاستحقاق فى التركة أو التخارج يشتمل حتما على بيع مالها من الدين .

( ١٤ / ١٢ / ١٩٣٩ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماص ١٠٠٧ )

و التخارج هو أن يتصالح الورثة على اخراج بعضهم من الميراث على شئ معلوم . فاذا تضمنت الورقة اتفاقا بين الأخوة على اختصاص كل

م ٤٧٣

منهم بعين من تركة أبيهم ، فهي لا تعتبر تخارجا ، بل هي اتفاق على قسمة . وكل من وقعها فهو محجوج بها وأن لم يسجل عقدها اذ القسمة كاشفة للحق مقررة له ، لا ناقلة ولا منشئة له ، فتسجيلها غير لازم الا للاحتجاج بها على غير المتعاقدين .

( ١٩٤٧/٦/٥ مجموعة القواعد القانونية في ٢٥ عاماص ١٠٠٧ )

بطلان التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة . تعلقه بالنظام العام . م ٢/١٣١ مدني .

(الطعن ١٠٨٣ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٦/٢/٦ من ٣٧ ص ١٨٥ )

بيع التركات الشاغرة :

ضم الإدارة العامة لبيت المال للهيئة العامة لبنك ناصر الإجتماعي اختصاص تلك الإدارة بحصر التركات الشاغرة وجردها وتحويل مجلس إدارة البنك وحده سلطة بيع عناصر هذه التركات . قيام مجلس الإدارة بتحديد شروط البيع وتفويض رئيسه إجرائه . أثره . إلزام رئيس المجلس بإتمام البيع وفقا لتلك الشروط . مخالفته ذلك . أثره . عدم نفاذ التصرف الصادر منه ولا يتم البيع به . المواد ٤ ، ٦ ، ٧ ، ٨ ، ٩ ق ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة ولائحته التنفيذية ، م ١ من قرار رئيس الجمهورية ٢٩٣٧ لسنة ١٩٧١ ، ١/٧ ق ٦١ لسنة ١٩٦٣ بشأن الهيئات العامة .

أوجب المشرع في المادة الرابعة من قرار رئيس الجمهورية بالقانون ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة التي تتخلف عن المتوفين من غير وارث - على الإدارة العامة لبيت المال أن تتخذ الإجراءات القانونية اللازمة للتحفظ على الأموال الظاهرة للمتوفى من غير وارث ، وبين في المواد ٦ ، ٧ ، ٨ من القانون كيفية حصر هذه التركات وجردها وتقويم عناصرها ونظم في المادة السابعة أعمال التصفية فأوجب ان تصفى جميع عناصر

التركة على وجه السرعة ويودع صافى ثمنها الخزانة العامة لحساب التركة حتى يتقرر حق ذوى الشأن عليها . وإذ صدر قرار رئيس الجمهورية ٢٩٣٧ لسنة ١٩٧١ ونص فى مادته الأولى على أن « تضم الإدارة العامة لبيت المال الى الهيئة العامة لبنك ناصر الإجتماعى وتؤول الى الهيئة كافة مالهها من حقوق وأموال وموجودات وماعليها من إلتزامات ، وتتولى مباشرة إختصاصاتها على النحو المبين بنقانون ٧١ لسنة ١٩٦٢ تم صدر قرار وزير التأمينات رقم ٩٥ لسنة ١٩٧٣ باللائحة التنفيذية لهذا القانون - بناء على إقتراح مجلس إدارة الهيئة - فنص فى الفقرة الأخيرة من المادة السابعة على أن « تجرى تصفية كافة عناصر التركات الشاغرة عن طريق الإدارة العامة لبيت المال بالبيع بالميزاد العلنى أو المظاريف المغلقة أو الممارسة أو بالطريق المباشر أو بأى شكل يقتضيه صالح التركة وذلك بقرار من مدير عام الإدارة العامة لبيت المال ويصدر رئيس مجلس إدارة بنك ناصر الإجتماعى التعليمات التى يجب إتباعها فى هذا الشأن كما يجوز له أن ينوب إحدى الجهات المختصة فى مزاوله الأعمال والتصرفات نظير عمولة يتفق عليها ونصت الفقرة الأولى من المادة السابعة من القانون ٦١ لسنة ١٩٦٣ بشأن الهيئات العامة على أن « مجلس إدارة الهيئة هو السلطة العليا المهيمنة على شئونها وتصريف أمورها وإقتراح السياسة العامة التى تسير عليها وله أن يتخذ مايراه لازما من القرارات لتحقيق الغرض الذى قامت من أجله وفقا لأحكام هذا القانون » والفقرة الأخيرة من المادة ذاتها على أن « ويجوز لمجلس الإدارة ان يعهد الى لجنة من بين أعضائه أو الى رئيس المجلس أو مدير الهيئة ببعض إختصاصاته كما يجوز للمجلس تفويض أحد أعضائه أو أحد المديرين فى القيام بمهمة محدودة » وكان مؤدى هذه النصوص ان المشرع بعد ضم الإدارة العامة لبيت المال الى الهيئة العامة لبنك ناصر الإجتماعى ناط بالإدارة العامة لبيت المال إتخاذ الإجراءات اللازمة لحصر التركات الشاغرة وجردها وتقويم عناصرها وخص مجلس إدارة البنك وحده سلطة بيع عناصر التركات الشاغرة أما بإصدار قرار بإيقاع البيع فيستولى رئيس مجلس الإدارة تنفيذ ذلك القرار بإصدار التعليمات التى يجب إتباعها فى هذا الشأن الى مدير إدارة بيت المال أو

م ٤٧٣

أن يقوم مجلس الإدارة بتحديد الشروط التي يتم البيع بموجبها ويفوض رئيس المجلس إجرائه فيلتزم حينئذ بإتمام البيع وفقا لتلك الشروط فلا يملك إجراء البيع على خلافها وإذا كان الثابت بالأوراق أن مجلس إدارة البنك المطعون ضده أصدر بتاريخ ١٠/٧/١٩٨٠ قرارا بتحديد شروط البيع الى الطاعنين منها أن يكون سعر المتر بمبلغ عشرين جنيها معجلا وخمسة وعشرين جنيها مقسما وفوض رئيس المجلس بالتوقيع على عقود البيع فلم يلتزم رئيس المجلس بتلك الشروط وأصدر تعليمات مخالفة لها فإن التصرف الصادر منه يكون غير نافذ ولا يتم به البيع وإذا إلتمز الحكم المطعون فيه هذا النظر فإن النعي عليه بمخالفة القانون والخطأ في تطبيقه يكون على غير أساس .

(الطعن ٢٥٢٣ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١١/١/١٩٩٤ ص ٤٥ من ١٣١٢ )

## مادة ٤٧٤

إذا بيعت تركة فلا يسرى البيع في حق الغير إلا إذا استوفى المشتري الاجراءات الواجبة لنقل كل حق آلت عليه التركة ، فإذا نص القانون على اجراءات لنقل الحق فيما بين المتعاقدين ، وجب أيضا ان تستوفى هذه الاجراءات .

**النصوص العربية المقابلة:**

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٤٢ سورى و ٤٦٣ - لى .

**اللمكرة الايضاحية:**

« ... أما العلاقة فيما بين المشتري والغير فينظر فيها الى الديون والحقوق التى يشتمل عليها نصب الوارث فما كان من ديون وجب وفاؤه من التركة أما الحقوق ، فان كانت عينية انتقلت الى المشتري بعد استيفاء الاجراءات اللازمة كالتسجيل اذ التسجيل لازم أيضا حتى فى نقل الملكية فيما بين المتعاقدين كما تقدم . وان كانت شخصية وجب استيفاء شروط الحوالة ، فيعلن مدينو التركة بهذه الحوالة حتى تكون نافذة فى حقوقهم على النحو الواجب فى حوالة الحقوق ، » .



## مادة ٤٧٥

إذا كان البائع قد استوفى بعض ما للتركة من الديون أو باع شيئاً مما اشتملت عليه ، وجب أن يرد للمشتري ما استولى عليه ما لم يكن عقد البيع قد اشترط صراحة عدم الرد .

النصوص العربية المقبولة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٣ سورى و٤٦٤ ليبى و٥١٧ كويتى .

## مادة ٤٧٦

يرد المشتري للبائع ما وفاه هذا من ديون التركة ويحسب للبائع كل ما يكون دائنا به للتركة ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٤ سورى و٤٦٥ لىبى و٥١٨ كويتى .

المنكرة الايضاحية:

د فى العلاقة ما بين المشتري والبائع ينقل البيع ملكية مجموعة من المال ، هى نصيب الوارث فى التركة الى المشتري ولكن لا تثبت صفة الوارث للمشتري بهذا البيع والمفروض ان الوارث قد باع كل نصيبه فى التركة . فاذا كان قد قبض غلة بعض الأعيان أو استوفى بعض ديون التركة أو باع شيئا مما اشتملت عليه وجب ان يرد كل ذلك للمشتري كما له أن يستوفى من المشتري ما وفاه من ديون التركة وتكاليفها ، فان التركة هى المدينة بذلك لا هو ، وكذلك يستوفى كل ما يكون دائنا به للتركة . كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره . ويلاحظ انه اذا كانت هناك اجراءات لنقل ملكية أعيان التركة الى المشتري وجب ان تستوفى كما اذا كان فى أعيان التركة عقار ، فان التسجيل واجب لنقل ملكيته فيما بين المتعاقدين .

## البيع فى مرض الموت

### مادة ٤٧٧

(١) اذا باع المريض مرض الموت لوارث أو لغير وارث بضمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت فان البيع يسرى فى حق الورثة اذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا يتجاوز ثلث الشركة داخلا فيها المبيع ذاته .

(٢) أما اذا كانت هذه الزيادة تجاوز ثلث الشركة فان البيع فيما يجاوز الثلث لا يسرى فى حق الورثة الا اذا أقروه أو رد المشتري للشركة مايفى بتكملة الثلثين .

(٣) ويسرى على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة ٩١٦ .

### النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مستادة ٤٤٥ سورى و ٤٦٦ لىبى و ١١٠٨ - ١١٠٩ لبنانى و ١/٥١٩ كويتى .

### أحكام القضاء:

عدم اعتبار الوارث من الغير فى حكم المادة ٢٢٨ مدنى بل يعتبر التاريخ حجة عليه سواء صدر التصرف لوارث أم لأجنبى .

الوارث لا يعتبر من الغير فيما يختص بالتصرفات الصادرة من المورث الا اذا كان التصرف قد صدر فى مرض الموت اضارا بحقه فى الميراث ، فاذا كان التاريخ المدون فى ورقة التصرف سابقا على بدء مرض الموت وغير ثابت رسميا فان كل ما يكون للوارث هو ان يثبت بجميع الطرق ان هذا

التاريخ غير صحيح ، وأن العقد انما أبرم في مرض الموت ، واذن فاذا كان الحكم لم يقيم وزنا للتصرف الصادر من أب لابنه بمجرد أن تاريخه عرفي وأن الأب المتصرف توفي على أثر مرض أصابه دون البحث في صحة هذا التاريخ والتحقيق من أن التصرف حصل بالفعل في مرض الموت فانه يكون مخطئا .

( الطعن ٢٩ لسنة ١١ ق - جلسة ١٨/١٢/١٩٤١ )

ان الوارث وان كان لا يرتبط بالتاريخ العرفي الوارد في ورقة التصرف الصادر من مورثه متى كان له قانونا حق الطعن في ذلك التصرف . الا انه ليس له أن يطالب بعدم الاحتجاج عليه بذلك التاريخ مجرد كونه غير ثابت بصفة رسمية . بل كل ماله هو أن يثبت بكافة الطرق القانونية ان التصرف المطعون فيه لم يصدر في تاريخه العرفي وانما صدر في تاريخ آخر ليتوصل من ذلك الى أن صدوره كان في مرض الموت فيكون باطلا . ذلك لأن حق الوارث يتعلق قانونا بمال مورثه بمجرد حصول مرض الموت فلا يملك المورث بعده حق التصرف في ماله الذي يعتبر في حكم المملوك لوارثه ، مما يقتضى ان تكون العبرة في هذه المسألة هي بصدور التصرف فعلا في أثناء مرض الموت بصرف النظر عن التاريخ الموضوع له . واذن فاذا كان الحكم لم يعتبر التصرف الصادر من المورث لبعض الورثة مجرد كون تاريخه عرفيا وان المورث توفي على أثر المرض ، دون بحث في حقيقة التاريخ المدون في العقد والتحقيق من أن التصرف انما صدر فعلا في مرض الموت ، فانه يكون مخطئا في تطبيق القانون .

( السنتين ٦٤ لسنة ١٢ ق - جلسة ١٥/٤/١٩٤٣ )

اذا حصلت المحكمة مما تبينه من وقائع الدعوى وظروفها ان المورث كان مريضا بالفالج وأن مرضه طال حوالى خمس سنين ولم يشتد عليه الا بعد صدور السنتين المطعون فيهما ، وبناء على ذلك لم تعتبر انه كان مريضا مرض الموت وان السنتين صحيحان فلا سبيل لاثارة الجدل بشأن

ذلك أمام محكمة النقض لان هذا مما يتعلق بتحصيل فهم الواقع فى الدعوى وخصوصا ان مرض الفالج اذا طال فلا يغلب فيه الهلاك .

( الطعن ٣٢ لسنة ١٣ ق - جلسة ١٩٤٣/١٢/٣٠ )

الوارث بحكم كونه خلفا عاما لمورثه - لا يمكن ان يعد من الغير فى معنى المادة ٢٢٨ من القانون المدنى ، بل حكمه - بالنسبة الى المهورات غير الرسمية التى يكون المورث طرفا فيها - حكم مورثه فتاريخها يكون - بحسب الأصل حجة عليه ولو لم يكن ثابتا ثبوتا رسميا ، سواء كانت صادرة الى وارث أو الى غير وارث . ولكن اذا ادعى الوارث أن تصرف المورث كان غشا واحتيالا على القانون اضاروا بحقه الشرعى فى الميراث فطعن فيه بأنه صدر فى مرض الموت وأن تاريخه غير صحيح فيجوز له أن يثبت مدعاه ، ويكون عليه عبء الاثبات اذ هو مدع والبيئة على من ادعى وتطلق له كل طرق الاثبات اذ المضرورة بالغش لم تكن له خيرة فيه فلا وجه للتضييق عليه فى اثباته بحصره فى طريق دون طريق .

فاذا كانت اشككة حين قضت ببطلان البيع الصادر من المورث الى بعض ورثته قد أسست ذلك على أن المدعين الذين يطعنون فى العقد بصدوره فى مرض الموت وهم ورثة للبائع لا يحتاجون بتاريخ عقد البيع غير المسجل برغم أنهم من الغير وجعلت التحقق من قيام حالة مرض الموت منوطا بالتاريخ الثابت ثبوتا رسميا دون التاريخ الأول « العرفى » غير آبهة لدفاع من صدر لهم العقد بعدم قيام حالة مرض الموت فى ذلك التاريخ غير الثابت رسميا ، فان حكمها بذلك يكون مخالفا للقانون اذ هذا التاريخ يكون حجة على هؤلاء الورثة الى أن يثبتوا عدم صحته .

( الطعن ٧٧ لسنة ١٧ ق - جلسة ١٩٤٨/١٠/٢١ )

متى كان الثابت من أوراق الدعوى أن ما دفع به الطاعنون من أن المورث وقت التعاقد كان فى مرض الموت هو قول عابر ولم يقدموا ما يثبت أنهم طلبوا الى محكمة الموضوع احالة الدعوى على التحقيق لاثبات هذا الدفاع أو أنهم قدموا اليها دليلا عليه كما لم يقدموا ما يثبت أنهم أثاروه

لدى محكمة الاستئناف فانه لا يعيب الحكم المطعون فيه اغفاله الرد على هذا الدفاع الذى تخلى عنه الطاعنون .

( الطعن ٦٠ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١٩٥٢/٢/٧ )

تقرير الحكم لاسباب سائفة بعدم جدية الادعاء بأن البائعة كانت مريضة مرض الموت عند تحرير عقد البيع - ذلك يعتبر رفضاً ضمناً لطلب الاحالة على التحقيق لاثبات مرض الموت - كما انه لا خطأ فيه ولا قصور .

متى كان يبين من الحكم المطعون فيه ان المحكمة لم تر فيما قاله الطاعن من أن البائعة كانت مريضة مرض الموت عند تحرير عقد البيع الا مجرد ادعاء غير جدى لأن الطاعن لم يقدم دليلاً أو حتى قرينة على أنها كانت مريضة فان المحكمة بناء على هذه الأسباب السائفة التى أوردها تكون قد رفضت ضمناً طلب الاحالة على التحقيق لاثبات مرض الموت ، وهذا لا خطأ فيه فى تطبيق القانون كما لا يشوبه القصور .

( الطعن ٢٦٨ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١٩٥٢/١١/٢٧ )

مجال البحث فى تطبيق حكم المواد ٢٥٤ مدنى قديم وما بعدها: أن يكون التصرف المطعون بحصوله فى مرض الموت منجزاً - وأن مؤدى ثبوت صحة الطعن فيه اعتباره وصيه - صدور وصية تخضع لأحكام القانون رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ لا محل لأعمال احكام المواد المذكورة .

مجال البحث فى تطبيق المواد ٢٥٤ مدنى قديم . وما بعدها انما هو حيث يكون التصرف المطعون بحصوله فى مرض الموت قد صدر منجزاً وان مؤدى ثبوت صحة الطعن فيه بحصوله فى مرض الموت اعتباراً هذا التصرف وصية فاذا لم يكن التصرف - محل النزاع - تصرفاً منجزاً بل كان وصية سافرة من أول الأمر وتخضع لأحكام القانون رقم ٧١ لسنة

٤٧٧ م

١٩٤٦ فإنه لا يكون هناك محل لأعمال أحكام تلك المواد على واقعة النزاع.

(الطعن ٢١٣ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٦/٢/٢٣ ص ٧ ص ٢٤٤ )

عدم اعتبار المرض مرض موت الا اذا انتهى بموت صاحبه وجود المتصرف على قيد الحياة يمنع وارثه من المنازعة فى العقود الصادرة منه على أساس صدورهما فى مرض الموت .

حق الوارث فى مال مورثه لا يظهر فى الوجود ولا يكون له أثر الا بعد وفاة المورث كما ان المرض لا يمكن اعتباره مرض موت الا اذا انتهى بموت صاحبه مما لا يتأدى معه معرفة ان المرض من أمراض الموت الا بتحقيق هذه النتيجة . ومن ثم فمادام المتصرف كان ما يزال حيا فإنه ما كان يقبل من الوارث أية منازعة فى العقود المطعون عليها تقوم على صدورهما فى مرض موت المتصرف أو على أنها تخفى وصايا .

(الطعن ٢٦ لسنة ٢٩ ق - جلسة ١٩٦٤/٣/٢٦ )

حالة مرض الموت مشرطة شرعا بأن يكون المرض مما يغلب فيه الهلاك، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد اكتفى فى اعتبار ان المورث كان مريضا مرض الموت وقت صدور التصرف المطعون فيه بأنه قعد عن مزاولة أعماله خارج المنزل فى الشهور الستة السابقة لوفاته بسبب سقوطه من فوق ظهر دابته دون بيان لنوع المرض الذى انتاب المورث وتحقيق غلبة الموت فيه وقت صدور التصرف المطعون فيه فان ذلك الحكم يكون قاصرا قصورا يعجز محكمة النقض عن مراقبة صحة تكييفه للمرض بأنه مرض موت .

(الطعن ٤٤٩ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٤/٤/٣٠ ص ١٥ ص ٢٢٦ )

مرض الموت . ضوابطه . ان يغلب فيه الهلاك ، ويشعر المريض معه بدنو أجله ، وينتهى بالوفاة .

م ٤٧٧

من الضوابط المقررة في تحديد مرض الموت - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون المرض مما يغلب فيه الهلاك ويشعر معه المريض بدنو أجله وأن ينتهي بوفاته .

(الطعن ٨١٦ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١٩٧٧/١٢/٦ ص ٢٨ من ١٧٤٢ )

توقيع الوارث كشاهد على عقد البيع الصادر من مورثه في مرض الموت . لا يفيد اجازته للعقد . أو صحة التاريخ الثابت به .  
علة ذلك . عدم تحقق صفته كوارث عند التوقيع .

ان توقيع المظعون عليه الأول كشاهد على عقدي البيع - المظعون فيهما بصدورهما في مرض الموت - في وقت لم يكن قد أصبح فيه وارثا لا يعدو ان يكون شهادة بصحة صدورهما من المورث ، ولا يعتبر اجازة منه للعقدين ، لأن هذه الاجازة لا يعتد بها الا اذا حصلت بعد وفاة المورث ، اذ ان صفة الوارث التي تخوله حقا في التركة لا تثبت له الا بهذه الوفاة .  
كما ان توقيعهم على العقدين لا يفيد صحة التاريخ المعطى لكل منهما اذ لم يكن وارثا وقت توقيعهم كشاهد طبقا لما تقدم ذكره .

( الطعن ٨١٦ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١٩٧٧/١٢/٦ ص ٢٨ من ١٧٤٢ )

التصرف المظعون فيه بصدوره من المورث في مرض الموت  
عدم جواز الاحتجاج على الورثة بتاريخه الا اذا كان ثابتا باحدى الطرق القانونية . عبء اثبات عدم صحته . وقوعه على الوارث الطاعن .

اثبات التاريخ لا يكون الا باحدى الطرق التي عينها القانون .  
ولا يحتج على الورثة الذين يطعنون على التصرف بأنه صدر في مرض الموت بتاريخ السند اذا لم يكن هذا التاريخ ثابتا ، الا ان هذا التاريخ يظل حجة عليهم الى أن يثبتوا هم عدم صحته وان التصرف صدر في تاريخ آخر توصلنا منهم الى اثبات ان صدوره كان في مرض الموت .

( الطعن ٨١٦ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١٩٧٧/١٢/٦ ص ٢٨ من ١٧٤٢ )



٤٧٧م

مرض الموت . ماهيته . المرض الشديد الذى يجتمع فيه تحقق العجز وغلبة الهلاك والاتصال بالموت .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان المقصود بمرض الموت انه المرض الشديد الذى يغلب على الظن موت صاحبه عرفاً أو بتقرير الأطباء ويلزمه ذلك المرض حتى الموت وان لم يكن المرض معروفاً من الناس بأنه من العلل المهلكة ، فضايط شدته واعتباره مرض موت ان يعجز غير العاجز من قبل عن القيام بمصالحة الحقيقة خارج البيت فيجتمع العجز وغلبة الهلاك وإنصال الموت به .

( الطعن ١٠١١ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧ ص ٣٤ ص ١٩٤٢ )

اعتبار التصرف وصية طبقاً للمادتين ٤٧٧ و ٩١٦ مدنى شرطه . صدوره فى مرض الموت وأن يقصد به التبرع . النعى على الحكم المطعون فيه بالقصور لعدم الرد على ادعاء الطاعن باحتفاظ المتصرف بحيازة المبيع والانتفاع به . غير منتج .

لما كان المشرع فى المادتين ٤٧٧ ، ٩١٦ من التقنين المدنى لم يستلزم لاعتبار التصرف وصية سوى ان يصدر فى مرض الموت وان يكون مقصوداً به التبرع ولم يستوجب المشرع فى هذه الحالة ان يحتفظ المتصرف بحيازة المبيع والانتفاع به طوال حياته على نحو ما اشترط فى المادة ٩١٧ من التقنين المدنى واذا خلاص الحكم المطعون فيه سائفاً ... الى أن تصرف المورثة للطاعن بموجب العقدين صدر فى مرض الموت فإن ما استطرده اليه الحكم بعد ذلك فى التدليل على احتفاظ المورثة بحيازة وبحقها فى الانتفاع طوال حياتها هى أسباب ناقلة ويكون النعى عليها غير منتج .

( الطعن ١٠١١ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧ ص ٣٤ ص ١٩٤٢ )

اعتبار التصرف الصادر من المريض مرض الموت مضافاً إلى ما بعد الموت . شرطه . أن يكون على سبيل التبرع أو أن يكون الثمن يقل عن قيمة المبيع بما يجاوز ثلث التركة . المادتان ٤٧٧ ، ٩١٦ من القانون المدنى .

إثبات الورثة صدور البيع من مورثهم فى مرض الموت . اعتباره على سبيل التبرع . إثبات الحكم أن العقد لم يكن مقصوداً به التبرع وأن الثمن يناسب قيمة المبيع كاف لحمل قضائه فى إثبات العوض . مؤداه . تعرض الحكم لصدور التصرف فى مرض الموت . غير لازم .

(الطعن ١٢٨٢ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٩١/٣/٢٧ ص ٤٢ ص ٨٢٣)

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أن النص فى المادة ٤٧٧ من القانون المدنى على أن «إذا باع المريض مرض الموت لوارث أو لغير وارث بثمن يقل عن قيمه البيع وقت الموت ، فإن البيع يسرى فى حق الورثة إذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تتجاوز ثلث التركة داخلاً فيها المبيع ذاته . أما إذا كانت هذه الزيادة تتجاوز ثلث التركة ، فإن البيع - فيما يجاوز الثلث - لا يسرى فى حق الورثة إلا إذا أقرره أو رد المشتري للتركة مابقى بتكملة الثلثين» ، وفى المادة ٩١٦ منه على أن «كل عمل قانوني يصدر من شخص فى مرض الموت ، ويكون مقصوداً به التبرع يعتبر تصرفاً مضافاً إلى ما بعد الموت وتسرى عليه أحكام الوصية أى كانت التسمية التى تعطى لهذا التصرف ..... وإذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم فى مرض الموت ، اعتبر التصرف صادراً على سبيل التبرع ما لم يثبت من صدر له التصرف عكس ذلك» - يدل على أنه إذا أثبت الورثة أن البيع صدر فى مرض موت مورثهم ، فإن المشرع يفترض أن هذا البيع هو فى حقيقته هبة ما لم ينقض المشتري هذه القرينة القانونية غير القاطعة بإثبات أنه دفع ثمناً للمبيع لا يقل عن قيمته فيكون البيع صحيحاً نافذاً فى حق الورثة دون حاجة إلى إجازتهم لإنشاء شبهة المجاملة فى الثمن . وإذا ثبت أن ما دفعه من ثمن يقل عن قيمة المبيع بمقدار الثلث ، فإن البيع يسرى أيضاً فى حق الورثة لدخول ما تمت اغاياه فيه من الثمن فى نطاق ما يجوز الإيضاء به ، وفى الحالتين لا يكون ثمة محمل لتحقيق صدور البيع فى مرض الموت ، أما إذا تجاوزت الزيادة الثلث ، فإن البيع يأخذ حكم الوصية ولا يسرى فى حق الورثة - فى حدود هذه الزيادة - إلا بإجازتهم ، أو بتقاضيتهم ما يكمل ثلثى التركة

م ٤٧٧

من المشتري ، وعندئذ يتعين تحقيق الدفع بصور البيع فى مرض الموت .  
لما كان ذلك وكان الثابت فى الأوراق - وحصله الحكم المطعون فيه - أن  
أحداً من ورثة المرحومة ..... لم يدفع بأنها وهبت المطعون ضدهم  
الثلاثة الأوائل نصيبها فى العقار المبيع بالعقد المؤرخ ١٩٩٥/٩/١١ ، كما  
تضمن الإنذار المؤرخ ١٩٩٧/١٠/٨ مطالبة الورثة للمشتريين بباقي ثمن  
المبيع بما يؤكد عدم نزاعتهم فى أن هذا الثمن لا يقل عن قيمة المبيع  
الحقيقية وأنه الثمن الذى تم التعامل به مع باقى البائعين ، ومن ثم فإن  
البيع يكون صحيحاً خالياً من شبهة المجاملة فى الثمن وناظراً فى حق الورثة  
باعتبار أن المبلغ الذى دفعه المشترون ثمناً للمبيع هو ثمن المثل . وعلى  
ذلك ، فإن تعيب الحكم المطعون فيه بأنه خالف الثابت فى الأوراق حين  
خلص إلى أن أوراق الدعوى خلت مما يقطع بأن الورثة المذكورة كانت فى  
مرض الموت عند توقيعها على العقد المشار إليه ، يكون غير منتج أبداً كان  
وجه الرأى فيه ، ومن ثم فإن النعى بهذا الوجه يكون غير مقبول .

(الطعون ١٨٥٩ ، ٢٤٤٤ ، ٢٤٤٧ لسنة ٧٠ ق - جلسة ٢٠٠١/٦/١٢)  
لم ينشر بعد)

## مادة ٤٧٨

لاتسرى أحكام المادة السابقة اضرازا بالغير حسن النية  
اذا كان هذا الغير كسب بعوض حقا عينيا على العين  
المبيعة .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٤٦ سورى و٤٦٧ لىبى و ٢/٥١٩ كويتى .

## بيع النائب لنفسه

## مادة ٤٧٩

لا يجوز لمن ينوب عن غيره بمقتضى اتفاق أو نص أو أمر من السلطة المختصة ان يشتري بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد العلنى ما نيط به بيعه بموجب هذه اننيابة مالم يكن ذلك باذن القضاء ومع عدم الاخلال بما يكون منصوصا عليه فى قوانين أخرى .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٧ سورى و٤٦٨ لىبى و٥٩٢ / ١ عراقى و٥٩٢ / ١ لبنانى و ١٦٢ كويتى .

أحكام القضاء :

مادامت المحكمة قد استخلصت استخلاصاً سائغاً من عبارة عقد شراء أرض الكنيسة ومن ظروف الدعوى وملابساتها أن مشتري الأرض التى أقيمت عليها الكنيسة لم يتعاقد بإسمه ولمصلحته إذ هو اشتراها من الحكومة بصفته رئيس طائفة الأقباط الأرثوذكس وراعى كنيستها ، ولم يكن قصده من شرائها منصرفاً إلى إضافتها إلى ملكه ، بل هو اشتراها بصفته سالفة الذكر لبناء كنيسة ومدرستين للطائفة عليها ، وبذلك لا تكون ملكية الأرض قد خلت من ذمته بل تكون إنتقلت مباشرة من الحكومة إلى الطائفة التى يرأسها ، فلا مخالفة فى ذلك للقانون .

(الطعن ١١٨ لسنة ١٨ق - جلسة ١٨/٥/١٩٥٠)

متى كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه أسس قضاءه بإلغاء الحكم

المستأنف ورفض الدعوى على أن الثابت من عقد البيع أن الطاعن بصفته نائباً عن المجمع العام لكنيسة المسيح قد اشترى العقار موضوع النزاع لإستعماله صالة للمحاضرات تلحق بكنيسة المسيح بالإسكندرية وأن أثر هذا العقد لا ينصرف إلى الطاعن شخصياً وأن نية المتعاقدين انصرفت إلى إنشاء صالة للمحاضرات تلحق بكنيسة المسيح ورتب على ذلك انتفاء حق الطاعن شخصياً في المطالبة بالملكية وهذا الذى استند إليه الحكم يتفق مع عبارة العقد الواضحة ومن شأنه أن يؤدي إلى ما انتهى إليه ، ولما كان النعمي يدور حول مناقشة نصوص العقد وتفسيرها على أنها تفيد ملكية الطاعن شخصياً للعقار فإنه لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً في تفسير العقد مما يستقل به قاضى الموضوع ولا رقابة لحكمة النقص عليه فيه .

(الطعن ٤٨١ لسنة ٣٩ ق - جلسة ١٩٧٤/٦/٢٤ ص ٢٥ ص ١١٠٥)

### مادة ٤٨٠

لا يجوز للسامسة ولا للخبراء ان يشتروا الاموال المعهود اليهم فى بيعها أو فى تقدير قيمتها سواء أكان الشراء بأسمائهم أو اسم مستعار .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٤٨ سورى و ٤٦٩ لىبي و ١/٥٩٢ عراقى و ١/٥٩٢  
لبنانى و ١/٥١٤ كويتى .

يصح العقد في الاحوال المنصوص عليها في المادتين  
السابقتين اذا أجازته من تم البيع لحسابه .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٤٩ سوري و ٤٧٠ لبي و ٢/٥٩٢ عراقي و ٢/٥٩٢  
لبناني .

المنكرة الايضاحية:

« ..... أجاز المشروع تصحيح البيع ( وهو باطل بطلانا نسبيا  
لمصلحة البائع ، وقد قرر البطلان نص خاص لعلّة تعارض المصلحة ) لا  
بإجازة من تم البيع لحسابه فحسب بل كذلك باذن القضاء في البيع قبل  
حصوله ، كالوصى يستأذن المجلس الحسبي » .

أحكام القضاء :

« خطأ الحكم في قوله أن البطلان المنصوص عليه في المادة ٢٥٨ من  
القانون المدني القديم هو بطلان مطلق ، مع أنه نسبي لا يكون له تأثيره  
في مصير الحكم مادام هذا البطلان لم يزل لا برضاء القاصر بعد بلوغه سن  
الرشد ولا بإجازة المجلس الحسبي له » .

( ٢٣ / ١٢ / ١٩٥٠ مجموعة القواعد القانونية في ٢٥ عاماص ٣٦٨ )

« اذا تمسك الوكيل في دعوى الحساب المرفوعة عليه من ورثة موكله  
بأنه غير ملزم بحسابتهم عن ريع بعض أطيان المورث اذا أنه اشتراها منه  
فدفع الورثة ببطلان البيع بسببين أولهما أن البائع كان غير أهل التصرف



م ٤٨٩

وثانيهما أن المشتري كان وقت العقد وكيلًا لما كان له أن يشترى لنفسه شيئًا من مال موكله ، وبنت المحكمة قضاها في الدعوى مع التقرير بصحة العقد قائلة أنه ليس في ظاهره ما يشوبه إلا قد ثبت لها أن المشتري قد دفع ثمن الصفقة ، فهذا القول لا يصلح ردا على الدفع بطلان العقد للمؤسس على السببين السالف ذكرهما ولذلك يكون الحكم معيبا بتصور أسبابه .

(١٣/٥/١٩٤٨ مجموعة القواعد القانونية في ٢٥٥ ص ٣٦٨)

## الفصل الثاني

### المقايضة

#### مادة ٤٨٢

المقايضة عقد به يلتزم كل من المتعاقدين ان ينقل الى الآخر ، على سبيل التبادل ، ملكية مال ليس من النقود .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٥٠ سوري و ٤٧١ لبي و ٤٩٩ لبناني و ٥٢٠ كويتي .

المذكورة الايضاحية:

« ... البدلين يجب ألا يكونا من النقود ، وهذا هو الذي يميز المقايضة عن البيع » .

أحكام القضاء:

« المقايضة هي - حسب ما عرفها القانون في المادة ١٣٥٦ مدني ( قديم ) - عقد يلتزم به كل من المتعاقدين بأن يعطي للآخر شيئاً مقابل ما أخذه منه . وينبنى على ذلك أن كل متقايط يعتبر بائعاً ومشترياً في وقت واحد . ولهذا نصت المادة ٣٦٠ من القانون المدني ( قديم ) على أن القواعد المختصة بعقد البيع تجرى كذلك في المقايضة الا ما استثنى بنص صريح في القانون . فاذا ما استحق أحد البدلين في عقد المقايضة فإنه يجب الرجوع في ذلك الى أحكام ضمان الاستحقاق المقررة موضوع البيع » .

( ١٧ / ١ / ١٩٣٧ مجموعة القواعد القانونية في ٢٥ عام ١٩٨٦ )

المقايضة . ماهيتها . مبادلة حق ملكية بحق ملكية أو حق انتفاع سريان أحكام البيع عليها . أثره .

المقايضة ليست فحسب مبادلة حق ملكية بحق ملكية آخر بل هي قد تكون مبادلة حق انتفاع بحق انتفاع ويسرى عليها فى الأصل أحكام البيع فيعتبر كل متقايبض بائعاً للشئ الذى كان مملوكاً له وقايض به ومشترياً للشئ الذى كان مملوكاً له وقايض به ، ومشترياً للشئ الذى كان مملوكاً للطرف الآخر وقايض هو عليه ، والآثار التى تترتب على المقايضة هى نفس الآثار التى تترتب على البيع من حيث التزامات البائع ، فيلتزم كل من المتقايبضين بنقل ملكية الشئ الذى قايض به الى الطرف الآخر كما يلتزم بتسليمه اياه وبضمان التعرض والاستحقاق .

(الطعن ١٨٤ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٨٤/١/١ - ص ٣٥ من ١١١ )

عقد المقايضة . لا يلزم - فى حالة ثبوته بالكتابة - أن يكون فى محرر واحد . تمسك الطاعن بأن عقد المقايضة ثابت من إقرارى تنازل كل منهما بمسند منفصل أحدهما صادر منه والآخر من المطعون ضده الأول . دفاع جوهرى . التفات الحكم عنه مستلزماً أن يكون عقد المقايضة ثابتاً فى محرر واحد . مخالفة للقانون وقصور .

لما كان الثابت فى الأوراق أن الطاعن قد تمسك أمام محكمة الاستئناف بدفاع حاصله أن اتفاقه والمطعون ضده الأول على المقايضة ثابت من إقرارى التنازل الصادرين من كل منهما بمسند منفصل أحدهما صادر من المطعون ضده الأول بتاريخ ١٩٨٨/٢/٢٠ والثانى من الطاعن بتاريخ ١٩٨٨/٣/١٧ وكان من شأن هذا الدفاع - لو فطنت إليه المحكمة ومحضته - تغيير وجه الرأى فى الدعوى إذ أن مؤداه ثبوت قيام عقد المقايضة بين طرفيه إذ لا يلزم فى حالة ثبوته بالكتابة أن يؤكد ذلك فى محرر واحد فإن الحكم المطعون فيه إذ التفات عن تناول هذا الدفاع الجوهري بما يقتضيه من البحث والتمحيص ووقف منه عند حد القول بعدم تقديم الطاعن للمحرر المثبت لعقد المقايضة المطلوب فسحه مستلزماً بذلك أن يكون ثابتاً فى محرر واحد وخلص إلى تأييد الحكم الابتدائى الذى قضى برفض دعواه ، فإنه يكون مع مخالفته للقانون قد ران عليه القصور المبطل .

(الطعن ٤٧٧ لسنة ٦١ ق - جلسة ١٩٩٧/١٠/٣٠ - ص ٤٨ من ١١٥٦)

### مادة ٤٨٣

إذا كان للأشياء المتقايس فيها قيم مختلفة في تقدير المتعاقدين ، جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معدلا .  
النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٥١ سورى و ٤٧٢ لىبى و ٥٩٥ عراقى و ٥٩٩ لبنانى و ٥٢١ كويتى .

الفترة الايضاحية :

« ... على أنه يجب الا يكون هذا المعدل هو المنصر الغالب والا انقلبت المقايضة بيما » .

### مادة ٤٨٤

مصرفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الاخرى  
يتحملها المتقايضان مناصفة ، ومالم يوجد اتفاق يقضى بغير  
ذلك .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٥٢ سورى و٤٧٣ لىبى و٦٠٠ عراقى و ٦٠٠ لبنانى  
و٥٢٣ كويتى .

تسرى على المفاضلة أحكام البيع ، بالقدر الذى تسمح به طبيعة المفاضلة ، ويعتبر كل من المتقاضين بائعا للشيء الذى قايس به ومشتريا للشيء الذى قايس عليه .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالافطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٥٣ سورى و٤٧٤ لى و٥٩٧ - ٥٩٨ عراقى و ٥٩٧ - ٥٩٨ لبنانى و ٥٢٢ كويتى .

المكررة الايضاحية :

« ... واما تسمح بتطبيقه طبيعة المفاضلة الفسخ وضمان الاستحقاق وضمان العيب ... والتسجيل لنقل الملكية وقواعد التسليم والتسلم . واما لاتسمح بتطبيقه طبيعتها قواعد الغبن وكل القواعد الأخرى التى تتعلق بالثمن .

أحكام القضاء :

وبأنه « يجوز للمتبادل ان يوجه على المتبادل معه دعوى انفساخ البذل لاستحقاق العوض الذى تسلمه ولو كان عقد البذل غير مسجل .

( ١٩٣٧/١/٧ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٩٨٥ )

وبأنه « اذا نزع ملكية الأتيان المتبادل عليها بسبب عدم سداد دين عليها مضمون برهن تعهد أحد المتبادلين بدفعه مقابل فرق البذل فالمبادل الذى نزع الأتيان من تحت يده وفاء لهذا يرد اليه ثمنها حسبما اتفق عليه فى عقد التبادل ولو كانت قيمتها قد نقصت لأى سبب كان عنها وقت التبادل وذلك بمقتضى المادة ٣٠٦ مدنى ( قديم ) .

( نقض جلسة ١٩٤١/٣/٢٧ ص ١١ مج فنى مدنى )

مالم تنظر فيه المحكمة بالفعل لا يمكن ان يكون موضوعا لحكم بحوز قوة الشئ المقتضى . فاذا كانت المحكمة التى نظرت فى دعوى اثبات البذل فى أرض قالت فى أسباب حكمها ان ما أثاره أحد المتبادلين من نزاع فى ملكية المتبادل الآخر لما يبادل به ليس محله دعوى اثبات التعاقد ثم قضت باثبات البذل على تسليم طرفيه بوقوعه ، فان حكمها هذا لا يحول دون النظر فى ذلك النزاع نفسه بدعوى أخرى تقاوم بفسخ عقد البذل . وكذلك تفريعا على هذا الأصل اذا كانت المحكمة فى دعوى الضمان الفرعية قد قالت فى أسباب حكمها ان الدعوى المذكورة ليست صالحة للنظر فيها وحكمت فى منطوقه برفضها بحالتها ، فان حكمها هذا - وهو ليس الا حكما مؤقتا - لا يمكن ان يحول دون النظر فيما أثير فى الدعوى من وجوه النزاع .

( نقض جلسة ١٩٤٨/٢/٢٦ س ١٨ مج فنى مدنى ص ٩٨٧ )

المقايضة . خضوعها لأحكام البيع بقدر ما تسمح طبيعتها م ٤٨٥ مدنى . مؤدى ذلك الالتزام بضمان عدم التعرض . التزام أبدى يتولد من عقد البيع ولو لم يشهر م ٤٣٩ مدنى .

تنص المادة ٤٨٥ من التقنين المدنى - على أنه : تسرى على المقايضة أحكام البيع بالقدر الذى تسمح به طبيعة المقايضة ، ويعتبر كل من المتقايضين بائعا للشئ الذى قاىض به ، ومشتريا للشئ الذى قاىض عليه . ومن المقرر ان التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشتري فى الانتفاع بالمبيع أو منازعته فيه وفقا للمادة ٤٣٩ من التقنين المذكور التزام أبدى يتولد من عقد البيع ولو لم يشهر فيمتنع على البائع التعرض للمشتري لأن من وجب عليه الضمان يحرم عليه التعرض . وعليه فلا يجوز للمتبادل على عقار منازعة المتبادل معه أو ورثته استنادا الى أن عقد البذل لم يسجل لأن عليه التزاما شخصيا يتمكن من الانتفاع بهذا العقار . وحيازته حيازة هادئة فينشأ عن عقد البذل بمجرد انعقاده .

(الطعن ٦١٤ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٤/١٢/١٧ س ٣٥ ص ٢١٢٨)

سريان أحكام البيع على المقايضة. م ٤٨٥ مدني . مؤداه  
التزام كل من المتقايضين بنقل ملكية الشيء الذي قايض به إلى  
الطرف الآخر . امتناع أحد المتعاقدين عن تنفيذ التزامه . أثره  
الحكم بصحة ونفاذ عقد المقايضة . شرطه .

المقرر على ما تقضى به المادة ٤٨٥ من القانون المدني أن أحكام  
البيع تسرى على المقايضة بالقدر الذي تسمح به طبيعتها فيعتبر كل من  
المتقايضين بائعاً للشيء الذي قايض به ومشترياً للشيء الذي قايض عليه  
وينبني على ذلك أن يتلزم كل من المتقايضين بنقل ملكية الشيء الذي  
قايض به إلى الطرف الآخر . فإن كان هذا الشيء عقاراً وجب إتخاذ  
إجراءات التسجيل فإن إمتنع أحد المتقايضين عن هذا الإلتزام ، كان  
للمتعاقدين الآخر رفع دعوى صحة ونفاذ عقد المقايضة للحصول على حكم  
يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد في نقل الملكية ولا يجاب إلى طلبه إلا  
إذا كان انتقال الملكية وتسجيل الحكم الذي يصدر في الدعوى ممكنين، كما  
هو الحال في دعوى صحة ونفاذ عقد البيع ، ولا يحول دون الحكم بصحة  
ونفاذ عقد المقايضة أن يكون المتقايض قد باع العقار الآخر طالما لم يثبت  
أن المشتري منه قد سجل التصرف الصادر إليه الذي يؤدي إلى إستحالة  
تنفيذ التزامه بنقل ملكية العقار إلى المتقايض الآخر .

(الطعن ١٧٠٢ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٨ س ٤٠ ص ٣١٠)



## الفصل الثالث

### الهيئة

#### ١- أركان الهيئة

##### مادة ٤٨٦

(١) الهيئة عقد يتصرف بمقتضاه الواهب فى مال له دون عوض .

(٢) ويجوز للواهب ، دون ان يتجرد عن نية التبرع ، ان يفرض على الموهوب له القيام بالتزام معين .

#### النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٧٥ لىبى و٤٥٤ سورى و٦٠١ عراقى و ٥٠٤ لبنانى و٢٠ سودانى و٥٢٤ كويتى .

#### المذكورة الايضاحية:

استمد المشروع الأحكام الموضوعية فى الهيئة من الشريعة الاسلامية وبخاصة من كتاب الأحوال الشخصية لقدرى باشا وعرض المشروع للوعده بالهيئة وللهيئة فى مرض الموت ولهيئة ملك الغير وللهيئة المقترنة بشرط مستحيل أو بشرط غير مشروع وللهيئة المشروط فيها عدم التصرف وللهدايا اذا فسخت الخطبة وقرر أن الهيئة يجب أن تكون فى ورقة رسمية الا اذا كانت مستترة تحت ستار عقد آخر أو كانت هبة منقول تم تسليمه واتخذ البيع نموذجاً تسير الهيئة على غرارها فهناك التزامات فى ذمة الواهب هى نقل ملكية الموهوب وتسليمه وضمان الاستحقاق وضمان العيب أما الموهوب له فلا يكاد يلتزم بشئ لأن الهيئة تبرع له الا أن الواهب قد

يشترط العوض فيلزم الموهوب له بأدائه والهيئة يجوز الرجوع فيها بالتراضي أو بالتقاضى وهذه القاعدة ليس معناها أن الهيئة يجوز الرجوع فيها اطلاقاً بل يشترط اذا لم يرض به الموهوب له أو يكون عند الواهب عذر مقبول فيه وأورد المشروع أمثله للعذر المقبول وهناك وموانع للرجوع نقلت من الشريعة الاسلامية كما قننها قدرى باشا .

### أحكام القضاء :

اذا كان الظاهر من عقد البيع أنه وقع مقابل ثمن معين وكان منصوباً فيه على أن البائع تبرع لولده المشتري بهذا الثمن وعلى أن المشتري التزم بتجهيز أخيه وبالاتفاق عليهما وعلى أمه بعد وفاة أبيه ، واعتبرت المحكمة هذا العقد هبة مكشوفة ، فانها لا تكون قد أخطأت في تكييفه . فان مجرد النص على أن الوالد تبرع بالثمن يكفي لاعتبار العقد هبة مكشوفة - أما ما التزم به الموهوب له في ذيل هذا العقد من تجهيز أخيه ومن الاتفاق عليهما وعلى والدته بعد وفاة أبيه فلا يعدو أن يكون مقابلاً للهيئة ولا يخرج عقدها عن طبيعته .

( الطعن ٨٨ لسنة ١٥ ق - جلسة ١٩٤٦/٥/٢٢ )<sup>(١)</sup>

قول الحكم بأن العقد المتنازع عليه هبة تامة صحيحة بالرغم من عدم تسجيله وإيراده الأدلة التي اعتمد عليها - كفاية ذلك تسبباً له واعتباره متضمناً الرد على ما وجه الى هذا العقد من أنه وصية .

قاضى الموضوع غير ملزم بأن يورد في حكمه كل الحجج التي أدلى بها الخصوم ويفندها حجة حجة ، بل يحسبه أن يبين الحقيقة التي اقتنع بها وأن يذكر دليلها . فاذا كان الحكم قد أورد الأدلة التي اعتمد عليها في القول بأن العقد المتنازع عليه ينطوي على تبرع متجز فيكون هبة تامة صحيحة بالرغم من عدم تسجيله ، فذلك فيه ما يكفي تسبباً له ، إذ أنه

(١) راجع في هذا الموسوعة للعبية - المرجع السابق - ج ١٠ ص ٧٠٩ وما بعدها .

يتضمن الرد على ما وجه الى هذا العقد من أنه قد أريد به وصية مضافة الى ما بعد الموت .

( الطعن ٣٨ لسنة ١٦ ق - جلسة ١٣/٣/١٩٤٧ )

عدم افتراض نية الهبة واعتبار ان مجرد ايداع مبلغ باسم شخص معين في البنك ليس من شأنه افادة هذه النية - بطلان الحكم الذي استند في ثبوت الهبة الى هذا الايداع .

اذا قضى الحكم برفض دعوى المدعى بنصيبه الميراثي في مبلغ مودع أحد البنوك بانها ذلك على ان المورث قد وهبه ولده في حال حياته فخرج من تركته ، في حين أنه كان من دفاع المدعى انه ليس ثمة أى دليل على صدور هبة من المورث . وكان كل ما قاله الحكم لاثبات الهبة ان المورث قد فتح حسابا خاصا في البنك لولده أودع فيه باسمه المبلغ المتنازع عليه وانه فتح هذا الحساب الخاص مع وجود حساب باسمه هو في ذات البنك ، فهذا الذي قاله الحكم ليس فيه مايدل على صدور ايجاب بالهبة من المورث ، لأن نية الهبة لا تفترض ، وفعل الايداع ليس من شأنه بمجرده أن يفيدها اذ هو يحتمل احتمالات مختلفة لا يرجع أحدها الا بمرجح وبهذا لا يكون الحكم قد عنى بتحصيل الركن الأول الأساسى من أركان عقد الهبة وهو الايجاب فيكون باطلا .

( الطعن ١٥ لسنة ١٧ ق - جلسة ٨/٤/١٩٤٨ )

قضاء الحكم باعتبار السند المحرر للقاصرين هبة تامة - لا يقدر فيه خطؤه في تقرير ان الهبة تمت بتحرير السند وتسليمه في حين انه اعتبر تحرير السند ايجابا للهبة كافيا وحده لانعامها .

ان خطأ الحكم في تقريره ان الهبة تمت بتحرير السند وتسليمه في حين انه اعتبر تحرير السند ايجابا للهبة للقاصرين ، وهذا الايجاب وحده كاف لانعامها دون حاجة الى اجراء آخر - ذلك لا يقدر في صحته مادام انه قضى باعتبار السند هبة تامة .

( الطعن ٩٧ لسنة ١٨ ق - جلسة ٢٣/٢/١٩٥٠ )

ايداع مبلغ من النقود فى صندوق التوفير باسم شخص معين - لا يقطع فى وجود نية الهبة عند المودع - حق محكمة الموضوع فى استخلاص ان الايداع كان على سبيل الوصية لا الهبة .

لما كان مجرد ايداع مبلغ من النقود باسم شخص معين لا يقطع فى وجود نية الهبة عند المودع فان الايداع لا يفيد حتما الهبة بل يجب الرجوع فى تعرف أساس الايداع الى نية المودع ولا يكون الحكم قد خالف القانون اذ قضى باعتبار ايداع مبلغ صندوق التوفير باسم شخص آخر غير المودع انما كان على سبيل الوصية لا على سبيل الهبة متى أقام قضاءه على أسباب سائغة .

( الطعن ٢٠٧ لسنة ٢٢ ق - جلسة ١٩٥٦/١/٢٦ ص ٧٥ ( ١٢٥ )

قبول الهبات من اختصاص المجلس الرئيسى للاتحاد الأرمنى العام - قبض المجلس اخلى للاتحاد الأرمنى العام للهبة - اعتبار ان هذا القبض يغنى عن قبول المجلس الرئيسى للاتحاد المذكور - خطأ - علة ذلك : تفريق اللائحة التأسيسية للاتحاد بين قبول الهبات وقبضه لها - القبض واقعة مادية لا تغنى عن صدور التصرف القانونى - المادتان ٤٨ ، ٥٠ مدنى قديم .

متى كانت اللائحة التأسيسية للاتحاد الأرمنى العام قد جعلت قبول الهبات من اختصاص المجلس الرئيسى للاتحاد وكان الاستفادة من نصوصها انها فصلت بين قبول الهبات وبين قبضها واعتبرت الأمر الأخير مجرد واقعة مادية لا تغنى عن صدور التصرف القانونى وهو القبول فانه يصبح واجبا بيان ما اذا كان المجلس الرئيسى قد قبل الهبة التى قبضها المجلس اخلى وذلك قبل وفاة الواهب حتى يتحقق بذلك ما تقتضيه المادتان ٤٨ ، ٥٠ مدنى قديم .

( الطعن ٢٤٢ لسنة ٢٢ ق - جلسة ١٩٥٦/٣/٨ ص ٧٥ ( ٢٨٤ )

صدور هبات وقروض من وكيل المورثة واجازتها هذه التصرفات - ثبوت ان حالتها العقلية لم تكن تسمح لها بأى تصرف - مسئولية من كان يتولى ادارة أموالها والتصرف فيها عن هذه الهبات والقروض .

متى كان الحكم قد انتهى الى أن حالة مورثة الخصوم العقلية لم تكن تسمح لها بأن تأتى أو تعقل معنى أى تصرف استنادا الى الأسباب السائغة التى أوردتها فان أجازتها الهبات والقروض الصادرة من وكيلها لا تكون قد صدرت منها عن رضاء صحيح وبالتالي يتحمل المسئولية عنها من كان يتولى ادارة أموالها والتصرف فيها فانه لا مخالفة فى ذلك للقانون .

(الطعنان ٢٩٦ م ٢٢ ق و ٢٣ ٥٥ ق - جلسة ٢٢/٣/١٩٥٦ م ٨ ص ٢٤١)

نية التبرع مسألة نفسية وتعرفها من شئون محكمة الموضوع . فاذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص توافر نية التبرع لدى المورث وقت التصرف من ارادته الهية أى التصرف بدون عوض وأثبت الحكم أن الثمن المسمى فى العقد ضرورى لم يقصد المورث المتصرف قبض شئ منه ، فان الحكم يكون بذلك قد دلل على أن المورث لم يقصد من المتصرف تحقيق أية منفعة له ، وانما مجرد تضحية من جانب له لأجل الموهوب له وهو ما يكفى للتدليل على توافر نية التبرع ولا على الحكم ان هو استخلص هذه النية أيضا من رضاء المتصرف بالهبة لأن نية التبرع تختلط فى الواقع بركن الرضاء فى الهبة ، فالواهب عندما يرضى بالهبة وهى تعنى التصرف فى مال له دون عوض فان رضاءه هذا يكون متضمنا نية التبرع .

( نقض جلسة ١٢/٧/١٩٦٧ م ١٨ مج فى مبدنى م: ١٨٣٣ )

متى كان المعاش الذى قدره مجلس إدارة الشركة الطاعنة للمطعون عليه - العامل - هو مقابل مكافأة نهاية الخدمة التى تنازل عنها ، وكان الأصل فى المكافأة أنها أجر إضافى والتزام أوجبه القانون على رب العمل عند انتهاء العقد فى الأحوال التى حددها بإعتبارها إحدى وسائل الضمان الإجتماعى ، لما كان ذلك ، فإن تقرير معاش للعامل لا يعتبر من أعمال

م ٤٨٦

التبرع حتى ولو كانت فيه زيادة عن المكافأة التي حددها القانون بل يعد من الأعمال المتصلة بإدارة المشروع .

(الطعن ٤٨٨ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٧٢/٢/٢٣ من ٢٣ ص ٢٣٣)

مؤدى نص الفئرتين الأولى والثالثة من المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ معدلة بالقانون رقم ٢١٧ لسنة ١٩٥١ أن الشرح أتمذ من خمس السنوات السابقة على الوفاة «فترة ريبة» بحيث لا تحاج مصلحة الضرائب بالهبات وسائر التصرفات الصادرة من المورث إلى شخص أصبح وارثاً خلالها بسبب من أسباب الإرث كان متوافراً وقت صدرها . وإطلاق لفظ الهبات يشير إلى استحقاق الرسم سواء كانت الهبة منقولة أو ثابتة ، صريحة أو مستترة ، مباشرة أو غير مباشرة ، وتحقق الهبة غير المباشرة عن طريق شراء شئ بإسم الغير ، فيقوم الواهب بالشراء ويدفع الثمن ويذكر فى العقد كمشتري اسم الشخص الذى يريد التبرع له .

(الطعن ٥٢٥ ، ٥٢٨ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٧٢/١١/٢٩ من ٢٣ ص ١٢٩٥)

احتفاظ الواهب بحقه فى الإنتفاع بالمال الموهوب مدى حياته لا يتحتم معه وجوب اعتبار العقد وصية ، ولا يتعارض مع تنجيز التصرف .

(الطعن ١٥٥- لسنة ٤١ ق - جلسة ١٩٧٥/٦/٢٦ من ٢٦ ص ١٣١٤)

إعمال القواعد العامة للعقود المنصوص عليها فى الفصل الأول من الباب الأول من الكتاب الأول من القسم الأول من التقنين المدنى يقضى بأن تصح هبة جميع أنواع الأموال والحقوق العينية التى عليها كحق الإنتفاع وحق الرقبة وحق الإرتفاق ، فإن ما انتهى إليه الحكم المطعون فيه من رفض الدفع ببطالان عقد الهبة المؤرخ ١٩٦٢/٧/٩ لوروده على حق الرقبة دون المنفعة يكون صحيحاً ولا يقدر فى ذلك احتفاظ الواهب بحقه فى الانتفاع ما دام التصرف بالهبة قد تم منجزاً .

(الطعن ٦٨٥ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١٩٨٠/٥/٢٨ من ٣١ ص ١٥٣١)

تبرع البائع لأبنائه القصر بالثمن فى العقد والتزامه بعدم الرجوع فى تبرعه يفصح عن أن التصرف حبة ساترة وقعت باطلة لتخلف الشكل الرسمى الذى يتطلبه نص الفقرة الأولى من المادة ٤٨٨ من القانون المدنى ولا يعتبر هذا التصرف بيعاً إذا لم يستهدف العقد أحد أركان البيع وهو الثمن ، ولا يصلح العقد وهو على هذا الحال أن يكون ساتراً للهيئة وفقاً لما تجيزه الفقرة الثانية من المادة آنفة الذكر لأن مناط صحة الهيئة المستترة أن يكون العقد الذى يسترها مستوفى الأركان والشرايط القانونية .

(الطعن ٨٧٢ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٣/٥/١٩٨٢ م ٣٣ ص ٥١٧)

العبرة فى تكييف العقود يكون بحقيقة ما عناه العاقدان منها دون التقيد بتكييف العاقدين لها ، ولئن كانت الهيئة كعقد يجوز أن تستر وصية إلا أن احتفاظ الواهب بحقه فى الإنتفاع بالمال الموهوب مدى حياته لا يتحتم معه وجوب اعتبار العقد وصية ولا يتعارض مع تجيز التصرف ، ولما كان من المقرر فى المادة ٤٨٦ من القانون المدنى أن «الهيئة عقد يتصرف به الواهب فى مال دون عوض ويجوز للواهب دون أن يتجرد عن نية التبرع أن يفرض على الموهوب له القيام بالالتزام معين» ومن ثم تكون الهيئة عقداً لا بد فيه من إيجاب وقبول متطابقين ولا تنعقد بإرادة الواهب المنفردة كما فى الوصية وهى تصرف منجز ولا يجوز فيها إرجاء نقل ملكية المال الموهوب إلى ما بعد موته إلا أن ذلك لا يمنع الواهب من أن ينقل ملكية المال فى الحال ويرجئ التسليم إلى ما بعد الموت ، وليس ثمة ما يمنع الواهب ما دام لم يتجرد من نية التبرع أن يفرض على الموهوب له القيام بالالتزام معين سواء كان هذا الالتزام المصلحة الواهب أو لمصلحة الموهوب له أو لمصلحة الغير دون أن يمنع ذلك كله من كون العقد حبة بمقدار الفرق بين العين الموهوبة والعوض .

(الطعن ١٤٥٩، ١٤٦٥ لسنة ٤٨ق جلسة ٤/١/١٩٨٣ م ٣٤ ص ١١٨)

النص فى المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ على أن «يجب على الولي أن يقوم بالولاية على مال القاصر ولا يجوز له أن يتنحى عنها إلا بإذن المحكمة» وفى الفقرة الثانية من المادة ٤٨٧ من القانون المدنى على

م ٤٨٦

أن إذا كان الواهب هو ولي الموهوب له ناب عنه في قبول الهبة، يدل على أن صفة الولي لا تزول عنه إلا بإذن من المحكمة ومن تاريخ صدور هذا الإذن ، فإذا كان هو الواهب فإنه يعتبر قابلاً للهبة بمجرد التعبير عن إرادته بها .

(الطعن ١٥٧٣ لسنة ٤٩ق - جلسة ١٩٨٣/٣/٢٤ من ٣٤ ص ٧٣٢)

أن قاضي الموضوع هو وحده صاحب الحق في تقدير ما يقدم اليه في الدعوى من أدلة والأخذ بما يطمئن اليه وجدانه من أقوال الشهود وإقامة قضائه على ما استخلصه منها متى كان استخلاصه سائفاً ولا مخالفة فيه للثابت بالأوراق دون معقب عليه من محكمة النقض . ولما كان البين من الحكم المطعون فيه أنه استخلص سائفاً من أقوال الشهود أن الطاعن كان عاملاً بسيطاً وقت تحرير العقدين وأنه لم يقدم ما يدل على أنه يملك إيراداً آخر بخلاف مرتبه الضئيل وهو ما خلص منه الحكم - إلى أن التصرف الصادر من المورثة كان تبرعاً وإذا كان استخلاصه لذلك سائفاً ومتفقاً مع الثابت بأوراق الدعوى - فإن ما يثيره الطاعن في هذا الخصوص لا يعدو أن يكون مجادلة موضوعية في تقدير الدليل مما تستقل به محكمة الموضوع فلا تجوز آثاره أمام محكمة النقض .

(الطعن ١٠١١ لسنة ٤٧ق - جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧ من ٣٤ ص ١٩٤٢)

الهبة المشروطة للمساهمة في خدمة عامة . الرسمية غير لازمة لانعقادها . عدم اعتبارها من التبرعات المحضة التي يجب توثيقها بعقد رسمي .

(الطعن ١٥٢٨ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٨٤/٢/٢١ من ٣٥ ص ٥٣١)

اشتراط المقابل في الهبة . أثره . عدم اعتبارها من التبرعات المحضة . التبرع بتقديم هبة عقار لجهة إدارية لإقامة مشروع ذي نفع عام تتحمل الإدارة بقيمة نفقاته . اعتباره عقداً إدارياً وليس هيئة مدنية . عدم وجوب إفراغه في ورقة رسمية .

(الطعن ١٢٧٦ لسنة ٤٧ق - جلسة ١٩٨٤/١٢/٢٥ من ٣٥ ص ٢١٩٤)



الرجوع في الهبة عند فسخ الخطبة . شرطه . قيامه على أسباب .  
تبرره .

(الطعن ٢٠٠٣ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/١٢/٢٥ ص ٣٦ ص ١٢٠٠)

الهبة التي يشترط فيها المقابل . عدم اعتبارها من التبرعات المحضة  
الواجب توقيعها بعقد رسمي . احتمال العقد على التزامات متبادنة بين  
طرفيه . اعتباره عقداً غير مسمى لا تجب له الرسمية ولا يجوز الرجوع  
فيه ولو وردت الفاظ التنازل والهبة والرجوع .

(الطعن ١٩٤١ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٧/٥/٢٤ ص ٣٨ ص ٧٣٥)

من المقرر في قضاء هذه المحكمة في تكييف العقود هي بحقيقة ما  
عناه المتعاقدون منها دون التقيد بتكييفهم لها ، وأن محكمة الموضوع  
السلطة التامة في تفهم نية المتعاقدين واستنباط الواقع من عبارات العقد  
واستظهار حقيقته على ضوء الظروف الملابسة ، إلا أنه يشترط أن تبين  
كيف أفادت هذه الظروف وتلك العبارات المعنى الذي استخلصته منها ، وأن  
يكون هذا البيان سائفاً ، ولما كان التكييف الصحيح لتداخل طرف ثالث  
في عقد بيع العقار ، وقيامه بدفع كامل الثمن من ماله إلى البائع على  
سبيل التبرع مقابل أن تنتقل الملكية من الأخير إلى المشتري مباشرة ان هذا  
التصرف في حقيقته هبة غير مباشرة ، وأن المال الموهوب ليس هو الثمن  
بل هو العقار المبيع ذاته ولما كان ذلك ، وكان الثابت من عقد البيع موضوع  
الدعوى ان مورثه الطاعنين كانت طرفاً فيه وقد تضمن هذا العقد أنها هي  
التي دفعت إلى البائعين كامل الثمن من مالها تبرعاً منها للمشتريين ، مما  
مفاده ان المورثة هي المشتري الحقيقية للأطيان المبيعة وقد قصدت بتصرفها  
أن تختصر الطريق والإجراءات فلا تشتري بعقد ثم تهب بآخر بل يتم  
الأمران بعقد واحد ، وكان التكييف الصحيح لهذا التصرف أنه هبة غير  
مباشرة منها لولدها وزوجته وأولادهما وأن المال الموهوب في الحقيقة ليس  
هو الثمن كما هو وارد بالعقد بل هو الأطيان المبيعة به ذاتها ، لما كان  
ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وجرى في قضائه على

م ٤٨٦

أن المورثة لم تكن طرفا في العقد واستخلص من عبارات العقد ان المال الموهوب هو الثمن وليس الأثمان المبيعة وأن هذا الثمن قد هلك بدفعه من المشتري الى البائعين ورتب الحكم على هذا الاستخلاص الفاسد عدم جواز الرجوع فى الهبة تطبيقا لنص الفقرة السادسة من المادة ٥٠٢ من القانون المدنى وتجب بذلك عن مواجهة ما أثارته الواهية من حدود المطعون ضدها الأولى فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه وشابه قصور فى التسبب بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لمناقشة باقى أوجه الطعن .

(الطعن ٢٣٤٢ لسنة ٥٥ ق - جلسة ١٩٨٨/١٠/٢٥ )

مفاد المادتين ٤٨٦، ٤٩٧ من القانون المدنى أنه يجوز للواهب ان يفرض على الموهوب له استخدام المال الموهوب فى أغراض معينة فإذا أخل بهذا الإلتزام جاز للواهب - تطبيقا للقواعد العامة فى العقود الملزمة للجانبين - المطالبة بفسخ العقد لأن الهبة بعوض - وأيا كان المقابل - عقد ملزم للجانبين .

(الطعن ٩٧٩ لسنة ٥٥ ق - جلسة ١٩٩٠/٦/١٩ )

اشتراط المقابل فى الهبة . أثره . التبرع بتقديم عقار لجهة إدارية لإقامة مشروع ذى نفع عام وتحمل الإدارة بقيمة النفقات وإقامتها للمشروع . لا يعد هبة .

الهبة التى يشترط فيها المقابل لا تعتبر من التبرعات المحضه التى يجب أن توثق بعقد رسمى وأن التبرع بتقديم عقار لجهة إدارية لإقامة مشروع ذى نفع عام على أن تتحمل الإدارة بقيمة النفقات وإقامة المشروع لا يعتبر عقد هبة يخضع للأحكام المقررة فى القانون المدنى من وجوب فراغه فى ورقة رسمية .

( الطعن ٣٦٦٩ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٩٧/٦/١ لم ينشر بعد )

التزام الطاعن بتسليم الجبهة الإدارية الأرض موضوع التداعى لإقامة موقف للسيارات عليها وقبولها ذلك وإقامتها للمشروع المتفق عليه . عقد معاوضه غير مسماه . لا تجب الرسمية لإنعقاده ولا يجوز الرجوع فيه . لا ينال من ذلك ورود ألفاظ التبرع أو التنازل أو الهبة فيه .

لما كان الثابت من الأوراق - وعلى ما سجله الحكم المطعون فيه - انه بمقتضى العقد المؤرخ ١١/١١/١٩٧٧ التزم الطاعن بتسليم الوحدة اغلية الأرض موضوع التداعى لإقامة موقف للسيارات الأجرة عليها . وأن الجبهة الإدارية قبلت ذلك منه وتسلمت هذه الأرض وأقامت بها المشروع المتفق عليه . فإن هذا التعاقد الذى تم بين طرفيه هو عقد من عقود المعاوضه غير المسماه ولا يعتبر عقد هبة فلا تجب الرسمية لإنعقاده ولا يجوز الرجوع فيه ، وذلك على الرغم مما يكون واردا فيه من ألفاظ التبرع أو التنازل أو الهبة ، إذ أن هذه الألفاظ إنما تساق لبيان الباعث وراء التصرف دون أن تؤثر بحال على كيان العقد وحقيقته سالفة البيان .

( الطعن ٣٦٦٩ لسنة ٥٨ قى - جلسة ١٩٩٧/٦/١ من ٤٨ ص ٨٥٣ )

اشتراط المقابل فى الهبة . أثره . التبرع بتقديم عقار لجبهة إدارية لإقامة مشروع ذى نفع عام وتحمل الإدارة بقيمة النفقات وإقامة المشروع . لا يعد هبة .

وإذ كانت الهبة التى يشترط فيها المقابل لا تعتبر من التبرعات المحضة التى يجب أن توثق بعقد رسمى وأن التبرع بتقديم عقار لجبهة إدارية لإقامة مشروع ذى نفع عام على أن تتحمل الإدارة بقيمة النفقات وإقامة المشروع لا يعتبر عقد هبة يخضع للأحكام المقررة فى القانون المدنى من وجوب إفراغه فى ورقة رسمية .

( الطعن ٣٦٦٩ لسنة ٥٨ قى - جلسة ١٩٩٧/٦/١ من ٤٨ ص ٨٥٣ )

## مادة ٤٨٧

- (١) لاتتم الـهبة الا اذا قبلها الموهوب له أو نائبه .
- (٢) فاذا كان الواهب هو ولى الموهوب له أو وصية ناب عنه فى قبول الـهبة وقبض الشئ الموهوب .
- النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية ،

المواد التالية :

مادة ٤٧٦ لىي و ٤٥٥ سورى و ٥٠٧ لبنانى و ٥٢٥ كويتى .

أحكام القضاء :

وجوب توافر أهلية القبول لدى الموهوب له لقبول الـهبة سواء بنفسه أو بوكيل عنه . عدم توافر الشخصية الطبيعية أو الاعتبارية له . أثره . عدم تمام الـهبة . علة ذلك . م ١ / ٤٨٧ من القانون المدنى .

النص فى الفقرة الأولى من المادة ٤٨٧ من القانون المدنى على أنه لا تتم الـهبة إلا إذا قبلها الموهوب له أو نائبه فقد دلت على أنه يجب أن يكون للموهوب له أهلية القبول سواء بنفسه أو بنائب عنه فإذا لم توجد للموهوب له الشخصية سواء كانت شخصية طبيعية أو اعتبارية فإن الـهبة لا تتم لأن الإيجاب انصادر من انواهب ثم يلاق شخصاً يقبله .

(الطعن ١٣٦٤ لسنة ٦٢ ق - جلسة ١٩٩٨/٤/٢٩)

(١) تكون الهبة بورقة رسمية ، والا وقعت باطله مالم تتم تحت ستار عقد آخر .

(٢) ومع ذلك يجوز في النقول ان تتم الهبة بالقبض دون حاجة الى ورقة رسمية .

#### النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٧٧ لىبى و ٤٥٦ سورى و ٦٠٢ عراقى و ٥٠٩ لبنانى و ٤٢١ سودانى .

#### احكام القضاء:

جواز حصول الهبة تحت ستار عقد آخر - شرطه - استيفاء العقد الساتر للهبة الشروط المقررة له فى القانون - المادة ٤٨٨ مدنى .

تجيز المادة ٤٨٨ من القانون المدنى حصول الهبة تحت ستار عقد آخر، وكل ما يشترطه القانون لصحة الهبة المستترة ان يكون العقد الساتر للهبة مستوفيا الشروط المقررة له فى القانون، واذ كان الحكم قد انتهى فى أسبابه الى أن تصرفات مورث الطاعن - التى اعتبرها هبات مستترة - قد صدرت منجزة ومستوفية الشكل القانونى بتلاقى الإيجاب والقبول على بيع معين لقاء ثمن مقدور وكان ذكر الباعث الدافع للهبة فى العقد الساتر لها يتنافى مع مسترها ، وكان الطاعن لم يقدم - على ما سجله ذلك الحكم - الدليل على ما ادعاه من عدم مشروعية السبب فى هذه التصرفات فان النعى على الحكم المطعون فيه باخطاء فى تطبيق القانون وفى تأويله يكون على غير أساس .

( الطعن ٢٠٧ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٧/٤/١٩٦٩ م ٢٠ ص ٦٢٧ )

صوربة الثمن الوارد بعقد البيع صحة العقد بوصفه هبة مستترة فى صورة عقد بيع. فى ظل القانون القديم. تنجيز التصرف لا يتعارض مع حيازة البائع للمبيع واحتفاظه بحق الانتفاع مدى حياته.

استقر قضاء محكمة النقض فى ظل القانون المدنى القديم على أنه اذا كان الثمن لم يذكر فى عقد البيع الا بصفة صورية. فان العقد يصح بوصفه هبة مستترة فى صورة عقد بيع، وأنه لا يتعارض مع تنجيز التصرف ان يظل البائع واضعا اليد على ماباعه أو أن يحتفظ لنفسه مدى الحياة بحق الانتفاع.

(الطعن ٤١١ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٩٧٢/٦/٢١ ص ٢٣ ١١٤٢)

لئن كان وضع يد المشتري على العين المبيعة يصح اعتباره قرينة على انجاز التصرف الا انه ليس شرطا لازما فيه ، اذ قد يكون التصرف منجزا مع استمرار حيازة البائع للعين المبيعة لسبب من الأسباب التى تنافى انجاز التصرف . ولما كان الحكم المطعون فيه قد أورد الأدلة التى من شأنها أن تؤدى الى اعتبار التصرفين منجزين ، فانه يكون قد أقام قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله - لما كان ذلك ، وكان عدم دفع المطعون ضدهم الثمن لا يتعارض مع تنجيز العقد موضوع الدعوى ، اذ التصرف بالبائع المنجز يعتبر صحيحا سواء أكان العقد فى حقيقته بيعا أو هبة مستترة فى صورة عقد بيع استوفى شكله القانونى .

( نقض جلسة ١٩٧٣/٢/٦ ص ٢٤ مج فنى مدنى ص ١٥١ )

الهيئة المستترة فى صورة بيع . صحيحة متى توافرت فيها ظاهريا الأركان اللازمة لانعقاد البيع . لا يغير من ذلك ثبوت نية التبرع بأدلة أخرى.

المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان الهيئة المستترة فى صورة عقد بيع تصح متى كان العقد جامعا فى الظاهر لأركان البيع اللازمة لانعقاده . ومن

ذلك ان يكون مذكورا به الثمن بطريقة غير نافية لوجوده ، ولو ثبت بأدلة أخرى ان حقيقة نية التصرف هي التبرع .

( الطعن ٥٩٩ لسنة ٥٠ق - جلسة ١٥/١٢/١٩٨٣ ص ٣٤٤ )

الهيئة الباطلة لعيب في الشكل ترد عليها الإجازة بالتنفيذ الاختياري لها فقط طالما كان الواجب عالماً بطلان الهيئة لهذا العيب . أثر ذلك . إنقلاب الهيئة صحيحة دون اشتراط الرسمية . المادتان ١/٤٨٨ ، ٤٨٩ مدني .

الأصل طبقاً لنص المادة ١/٤٨٨ من القانون المدني في هبة العقار أن تكون بورقة رسمية حتى تتوافر للواهب أسباب الجدية في عقد ينزل به عن ماله دون مقابل وإلا وقعت الهيئة باطلة بطلاناً مطلقاً لا تصححها الإجازة غير أن المشرع خرج على هذا الأصل العام في حالة التنفيذ الاختياري للهيئة بما أورده بنص المادة ٤٨٩ من القانون المدني والتي تنص على أنه : إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب في الشكل فلا يجوز لهم أن يستردوا ما سلموه يدل على أن الهيئة الباطلة لعيب في الشكل ترد عليها الإجازة بالتنفيذ الاختياري لها دون غيره من طرق الإجازة فلا تجاز بالقول أو بالتصرف أو بغير ذلك من طرق التعبير عن الإرادة الصريحة والضمنية ، ولكي تنتج هذه الإجازة آثارها يشترط أن يكون الواهب عالماً بأن الهيئة باطلة لعيب في الشكل ومع ذلك قام بتنفيذها لتسليم المال الموهوب للموهوب له قاصداً بذلك إجازة الهيئة وعند ذلك تنقلب الهيئة صحيحة ولا يشترط فيها الرسمية .

( الطعن ٦٤ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٢/٥/١٩٨٥ ص ٣٦٨ )

المادة ٤٨٨ من القانون المدني تجيز حصول الهيئة تحت ستار عقد آخر وهي تخضع في شكلها للقواعد الخاصة بالعقد الذي يسترها ، وإن الهيئة المستترة في صورة عقد بيع تصح متى كان العقد جامعاً في الظاهر لأركان البيع اللازمة لانعقاده وإن الثمن وإن كان يعتبر ركناً أساسياً في عقود البيع إلا أنه على ما يستفاد من نص المادتين ٤٢٣ ، ٤٢٤ من القانون المدني لا يشترط أن يكون الثمن مبيناً بالفعل في عقد البيع . فإذا ما خلا العقد

المكتوب من قيمة الثمن مع ما تضمن اقرار طرفيه بأن البيع قد تم نظير ثمن نقدي دفعه المشتري وقبضه البائع فلا يبطل البيع لان اقرار طرفيه بذلك يعنى اقرارهما باتفاقهما على ثمن نقدي معين وهو ما يكفي لانعقاد البيع باعتباره عقسدا رضائيا ، لما كان ذلك ، وكان العقد محل النزاع قد تضمن بين الطاعنين حصتهما فى محل الجزارة الى المطعون ضدهما ، وتضمن كذلك ما يفيد دفع الاخيرين المقابل المالى - أى الثمن النقدى - لهذه الحصة الى الأولين ومن ثم فان هذا العقد يكون قد جمع فى ظاهره أركان البيع اللازمة لانعقاده ، ويصلح ان يكون ساترا لعقد الهبة وهو ما يغنى عن الرسمية بالنسبة لها . واذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى ذات النتيجة فان النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس . ولا يعيبه عدم بيانه لأركان العقد الساتر ، اذ تحكمة النقض ان تقوم أسبابه القانونية بما يصلح ردا عليه دون ان تنقضه .

( الطعن ٥٢٦ لسنة ٥٥٥ ق - جلسة ١٩٩١/٥/٩ لم ينشر بعد )

وجوب أن تكون الهبة بورقة رسمية وإلا وقعت باطلة .  
الهبة الباطلة لعيب فى الشكل لا ترد عليها الإجازة إلا بتنفيذها  
اختيارياً من الواهب أو ورثته مع العلم بطلان الهبة لهذا  
العيب . أثره . إنقلاب الهبة الباطلة إلى هبة صحيحة .

لما كان يتعين طبقاً للمادة ١/٤٨٨ من القانون المدنى أن تكون الهبة بورقة رسمية وإلا وقعت باطلة ما لم تتم تحت ستار عقد آخر ، وكان النص فى المادة ٤٨٩ من ذات القانون على أنه «إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب فى الشكل ، فلا يجوز لهم أن يستردوا ما سلموه» يدل على أن الهبة الباطلة لعيب فى الشكل لا ترد عليها الإجازة إلا عن طريق تنفيذها تنفيذاً اختيارياً من جانب الواهب أو ورثته بأن يكون الواهب أو الوارث عالماً بأن الهبة باطلة لعيب فى الشكل ومع ذلك يقدم على تنفيذها راضياً مختاراً وهو على بينه من أمره فيسلم المال الموهوب إلى الموهوب له قاصداً من ذلك إجازة الهبة فتقلب الهبة الباطلة إلى هبة صحيحة بهذه الإجازة الخاصة ولا يجوز له أن يسترد ما سلمه .

(الطعنان ٦٣٤، ٦٣٧ لسنة ٦١ ق لسنة ١٩٩٥/٧/٦ س ٤٦ ص ٩٥٢)



إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب في الشكل ، فلا يجوز لهم ان يستردوا ماسلموه .  
النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٧٨ لىبى و ٤٥٧ سورى و ٦٠٢ عراقى و ٥٠٩ لبنانى  
و ٤٢٢ سودانى .  
أحكام القضاء :

إذا كان الحكم المطعون فيه قد أثبت فى تقريراته أنه على الرغم من بطلان عقد البيع باعتباره هبة سافرة لم تتم فى شكل رسمى ، فإن أحد الموهوب لهم قد وضع يده على الأعيان الموهوبة المدة الطويلة ، واستوفى وضع يده الأركان القانونية التى تجعله سببا لكسب الملكية ، فإن مؤدى ذلك أنه قد تملك الأعيان بالتقادم المكسب لا بالعقد الباطل ، ومن ثم فإذا كان عقد قسمة تلك الأعيان قد لحقه البطلان لاستناده الى عقد الهبة الباطل ، الا أنه اذ تضمن بيعا من والد الموهوب له تخفيده عن نصيبه الميراثى فى تلك الأعيان التى لم تؤل ملكيتها للبائع أو لمورثة بسبب عقد الهبة الباطل وانما بسبب آخر غير مترتب عليه ولا صلة له به ، فإن هذا البيع لا يمتد اليه البطلان، بل يبقى صحيحا باعتباره عقدا مستقلا وان كان واردا فى عقد القسمة المذكورة .

(الطعن ٢٤٩ لسنة ٢٧ ق - جلسة ١٧/١/١٩٦٣ ص ١٤ ص ١١١ )

النص فى المادة ٤٨٩ من القانون المدنى على انه إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة فى الشكل فلا يجوز لهم ان يستردوا ما سلموه ، يدل على أن الهبة الباطلة لعيب فى الشكل لا ترد عليها الاجازة

الا عن طريق تنفيذها اختياريًا من جانب الواهب أو ورثته بأن يكون الواهب أو الوارث عالماً بأن الهبة باطلة لعيب في الشكل ومع ذلك يقدم على تنفيذها راضياً مختاراً وهو على بينة من أمره فيسلم المال الموهوب للموهوب له قاصداً من ذلك اجازة الهبة ، فتتقلب الهبة الباطلة الى هبة صحيحة بهذه الاجازة الخاصة ، لا يجوز له أن يسترد ما سلمه .

( الطعن ١٣ لسنة ٤٠ جلسة ١٨/٣/١٩٧٥ ص ٢٦ ص ٦٢١ )

الهبة الباطلة لعيب في الشكل ترد عليها الاجازة بالتنفيذ الاختياري لها فقط طالما كان الواهب عالماً بطلان الهبة لهذا العيب . أثر ذلك . انقلاب الهبة صحيحة دون اشتراط الرسمية .  
المادتان ٤٨٨ / ١ ، ٤٨٩ مدني .

الاصل طبقا لنص المادة ٤٨٨ / ١ من القانون المدني في هبة العقار ان تكون بورقة رسمية حتى تتوافر للواهب أسباب الجدية في عقد ينزل به عن ماله دون مقابل والا وقعت الهبة باطلة بطلانا مطلقا لا تصححها الاجازة غير ان المشرع خرج على هذا الاصل العام في حالة التنفيذ الاختياري للهبة بما أورده بنص المادة ٤٨٩ من القانون المدني والتي تنص على انه « اذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب في الشكل فلا يجوز لهم ان يستردوا ما سلموه » يدل على ان الهبة الباطلة لعيب في الشكل ترد عليها الاجازة بالتنفيذ الاختياري لها دون غيره من طرق الاجازة فلا تجاز بالقول أو بالتصرف أو بغير ذلك من طرق التعبير عن الارادة الصريحة والضمنية ، ولكي تنتج هذه الاجازة آثارها يشترط ان يكون الواهب عالماً بأن الهبة باطلة لعيب في الشكل ومع ذلك قام بتنفيذها لتسليم المال الموهوب للموهوب له قاصداً بذلك اجازة الهبة وعند ذلك تتقلب الهبة صحيحة ولا يشترط فيها الرسمية .

( الطعن ٦٤ لسنة ٥٢ - جلسة ١٢/٥/١٩٨٥ ص ٣٦ ص ٨٤٧ )

اثبات التصرفات القانونية بشهادة الشهود. م ٦٣ اثبات.  
مناطه. اجازة الهبة الباطلة لعيب في الشكل بتنفيذها تنفيذاً

اختيارياً. مؤداه. انقلابها هبة صحيحة. أثره. خضوعها للقواعد العامة في الأثبات.

لئن كان جواز إثبات التصرفات القانونية بشهادة الشهود طبقاً للاستثناء المنصوص عليه في المادة ٦٣ من قانون الأثبات - عند وجود مانع مادي أو أدبي يحول دون الحصول على دليل كتابي - منوطاً بالألا تكون هذه التصرفات مما يوجب الشارع إفراغها في محرر رسمي، لأن الرسمية تكون ركناً من أركانها فلا تتعقد ولا تثبت بغيرها، وكان النص في المادة ٤٨٨ من القانون المدني على أن « تكون الهبة بورقة رسمية والا وقعت باطلة مالم تتم تحت ستار عقد آخر ». وفي المادة ٤٨٩ منه على أنه « إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب في الشكل فلا يجوز لهم أن يستردوا ما سلموه » يدل على أنه وإن كانت الورقة الرسمية شرطاً لانعقاد الهبة فلا تصح ولا تثبت بغيرها، إلا أنه لما كانت الهبة الباطلة لعيب في الشكل ترد عليها الإجازة عن طريق تنفيذها تنفيذاً اختيارياً من جانب الواهب أو ورثته - بأن يكون الواهب أو الوارث عالماً بأنها باطلة لعيب في الشكل ومع ذلك يقوم بتنفيذها راضياً مختاراً وهو على بينة من أمره فيسلم المال الموهوب إلى الموهوب له قاصداً من ذلك إجازة الهبة فتقلب الهبة الباطلة إلى هبة صحيحة لهذه الإجازة الخاصة ولا يجوز له أن يسترد ما سلمه - فإن مقتضى ذلك أن إثبات عقد الهبة التي يتم تنفيذها اختيارياً لا يقتيد بأن يكون بورقة رسمية بل يكون خاضعاً للقواعد العامة في إثبات سائر العقود .

(الطعن ١١٢٩ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٨/١/٢٦ ص ٣٩ من ١٧٧)

وجوب أن تكون الهبة بورقة رسمية وإلا وقعت باطلة .  
الهبة الباطلة لعيب في الشكل لا ترد عليها الإجازة إلا بتنفيذها اختيارياً من الواهب أو ورثته مع العلم بطلان الهبة لهذا العيب . أثره . انقلاب الهبة الباطلة إلى هبة صحيحة .

لما كان يتعين طبقاً للمادة ١/٤٨٨ من القانون المدني أن تكون الهبة بورقة رسمية وإلا وقعت باطلة ما لم تتم تحت ستار عقد آخر ، وكان النص في المادة ٤٨٩ من ذات القانون على أنه :إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب في الشكل ، فلا يجوز لهم أن يستردوا ما سلموه، يدل على أن الهبة الباطلة لعيب في الشكل لا ترد عليها الإجازة إلا عن طريق تنفيذها تنفيذاً اختيارياً من جانب الواهب أو ورثته بأن يكون الواهب أو الوارث عالماً بأن الهبة باطلة لعيب في الشكل ومع ذلك يقدم على تنفيذها راضياً مختاراً وهو على بينة من أمره فيسلم المال الموهوب إلى الموهوب له قاصداً من ذلك إجازة الهبة فتقلب الهبة الباطلة إلى هبة صحيحة بهذه الإجازة الخاصة ولا يجوز له أن يسترد ما سلمه .

(الطعنان ٦٣٤ ، ٦٣٧ لسنة ٦١ ق جلسة ١٩٩٥/٧/٦ ص ٤٦ ص ٩٥٢)

## مادة ٤٩٠

الوعد بالهبة لا ينعقد الا اذا كان بورقة رسمية .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٧٩ لىبى و ٤٥٨ سورى و ٥١١ لبنانى .

المنكرة الايضاحية:

والوعد بالهبة اذا كان منصبا على عقار وجب ان يكون بورقة سمية  
( م ٦٦٤ وم ١٥٠ فقرة ثانية من المشروع ) ، أما اذا نصب على منقول  
( كما فى الاكتابات العامة ) فلا ينعقد الا بالكتابة ولو عرفية ، ويجوز  
الرجوع فى الوعد على النحو الذى يجوز فيه الرجوع فى الهبة .

أحكام القضاء:

وإذ كانت الهبة التى يشترط فيها المقابل لا تعتبر من  
التبرعات المحضة التى يجب أن توثق بعقد رسمى وأن التبرع  
بتقديم عقار لجهة إدارية لإقامة مشروع ذى نفع عام على أن  
تتحمل الإدارة بقيمة النفقات وإقامة المشروع لا يعتبر عقد هبة  
يخضع للأحكام المقررة فى القانون المدنى من وجوب إفراغه فى  
ورقة رسمية .

وحيث إن حاصل ما ينهه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى  
تطبيق القانون والقصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع ، وفى بيان  
ذلك يقول إنه تمسك أمام محكمة الاستئناف بأن التكييف القانونى للمعقد  
الصادر منه تبرعاً بأرض التداعى للوحدة المحلية أنه هبة مدنية لم تفرغ فى  
الشكل الرسمى اللازم لإنعقاده مما يترتب عليه بطلانه والدعوى به غير

مقبولة كما قضت بذلك محكمة أول درجة ، وإذ كان ذلك التبرع مشروطاً بتخصيص هذه الأرض للمنفعة العامة بإقامة موقف لسيارات الأجرة عليها إلا أن المطعون عليه الأول بصفته خالف هذا الغرض ، وعرض الأرض للبيع بالمراد العلني بما يجيز له الرجوع فيما وهب ، غير أن الحكم المطعون فيه التفت عن هذا الدفاع الجوهرى ولم يعن ببحثه أو تحقيقه وأقام قضاءه بصحة ونفاذ العقد على ما ذهب إليه من تنفيذ الواهب عقد الهبة الذى لم يستكمل شكله الرسمى وتسليم العين الموهوبة للمطعون عليه الأول مانع من استردادها أو الرجوع فى الهبة وهو ما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه ولئن كان التعرف على ما عناه المتعاقدان من العقد هو مما يدخل فى سلطة محكمة الموضوع إلا أنه متى استخلصت المحكمة ذلك فإن التكييف القانونى الصحيح لما قصده المتعاقدان وإنزال حكم القانون على العقد هو مسألة قانونية تخضع لرقابة محكمة النقض ، وأن الهبة التى يشترط فيها المقابل لا تعتبر من التبرعات اعضاء التى يجب أن توثق بعقد رسمى وأن التبرع بتقديم عقار لجهة إدارية مشروع ذى نفع عام على أن تتحمل الإدارة بقيمة النفقات وإقامة المشروع لا يعتبر عقد هبة يخضع للأحكام المقررة فى القانون المدنى من وجوب إفراغه فى ورقة رسمية . لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق - وعلى ما سجله الحكم المطعون فيه - أنه بمقتضى العقد المؤرخ ١١/١١/١٩٧٧ التزم الطاعن بتمليك الوحدة اأغلبية المذكورة الأرض موضوع التداعى لإقامة موقف للسيارات الأجرة عليها وأن الجهة الإدارية قبلت ذلك منه وتسلمت هذه الأرض وأقامت بها المشرع المتفق عليه . فإن هذا التعاقد الذى تم بين طرفيه هو عقد من عقود المعاوضة غير المسماة ، ولا يعتبر عقد هبة فلا تجب الرسمية لإنعقاده ولا يجوز الرجوع فيه ، وذلك على الرغم مما يكون وارداً فيه من ألفاظ التبرع أو التنازل أو الهبة ، إذ أن هذه الألفاظ إنما تساق لبيان الباعث وراء التصرف دون أن تؤثر بحال على كيان العقد وحقيقته سالفة البيان وكان للجهة الإدارية أن تتصرف فى العقارات التى دخلت فى ملكها العام

أو في المشروع ذى النفع العام وفقاً لما تراه - بمطلق تقديرها - محققاً للصالح العام طالما أنه لا يمنعها من ذلك ثمة قيد أو شرط ، فإنه لا يجدى الطاعن ما تمسك به من أن الجهة الإدارية عرضت الأرض محل العقد للبيع بالمرزاد العلنى بما يجيز له الرجوع فيما قدم مساهمة منه فى المشروع . لما كان ما تقدم وكان البين أن الطاعن أسقط من ملكه ما قدمه للجهة الإدارية طوعية واختياراً ونعنى ذلك بقبول الجهة الإدارية التى تسلمت منه الأرض ونفذت عليها المشروع المتفق عليه فإن العقد يكون قد انعقد صحيحاً بين طرفيه ، نافذاً غير جائز الرجوع فيه من الطاعن ، ولما كان الحكم المطعون فيه انتهى إلى هذه النتيجة الصحيحة قانوناً - بقضائه بصحة ونفاذ العقد المؤرخ ١٩٧٧/١١/١١ فإنه لا يعيبه ما وقع فيه من خطأ فى تكييف العقد بأنه هبة لم تفرغ فى شكلها الرسمى وقام الواهب مختاراً بتنفيذها إذ عكمة النقص تصحيح هذا الخطأ فى التكييف القانونى للعقد وأن تصحح ما ورد بأسبابه من تقارير قانونية خاطئة - دون نقض الحكم - طالما لم تعتمد فى ذلك على غير ما حصله الحكم المطعون فيه من وقائع ثابتة به ومن ثم يكون النعى غير منتج ويتمين رفض الطعن .

(الطعن ٣٦٦٩ لسنة ٥٨ق - جلسة ١٩٩٧/٦/١ س٤٨ ص٨٥٣)

### ملحة ٤٩١

إذا وردت الهبة على شئ معين بالذات ، غير مملوك  
للواهب ، سرت عليها أحكام المادتين ٤٦٦ ، ٤٦٧ .

النصوص العربية لقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٨٠ لیبی و ٤٥٩ سورى و ٦٠٩ عراقى و ٥١٣ لبنانى  
و ٤٢٣ سودانى .

للحكمة الايضاحية:

تراجع الأعمال التحضيرية فى المادة التالية .



تقع هبة الاموال المستقبلية باطله .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٨١ لیبی و ٤٦٠ سورى و ٦٠٩ عراقى و ٥١٣ لبنانى  
و ٤٢٤ سودانى .

المذكرة الايضاحية:

١ - تستعرض هذه النصوص الأركان الموضوعية للهبة وهى الواهب  
والموهوب له ، والمحل والسبب .

٢ - أما الواهب ، فيجب ان يكون مالكا للموهوب ، وأن يكون  
أهلا للتبرع ، فالصغير والمجنون عليه لا يجوز لهما ان يهب شيئا من  
مالهما ، وغير المالك لا يجوز له أن يهب مال غيره . وحكم هبة ملك  
الغير كحكم بيع ملك الغير البطلان النسبى لمصلحة الموهوب له وعدم  
النفاذ فى حق المالك الحقيقى ، وترد اجازة الموهوب له لتصحيح البطلان  
كما يرد اقرار المالك الحقيقى لتصحيح البطلان ، ولنفاذ الهبة فى حق هذا  
المالك .

والهبة فى مرض الموت تعتبر فى حكم الوصية ، تصح اذا كانت  
لغير وارث فيما يخرج من الثلث، ولا تصح اذا كانت لوارث الا باجازة  
الورثة.

ويلاحظ ان الشريعة الاسلامية (م ٨٢ مرشد الحيران ) والتقنين الحالى  
معها ( م ٧٢/٥٠ مصرى ) ، يسقطان ايجاب الواهب اذا مات قبل قبول  
الموهوب له . ولكن المشروع يعتبر الايجاب ملزما ويبقى قائما حتى بعد  
موت الموجب أو فقد أهليته ، وقد سبقت الاشارة الى ذلك .

٣ - أما الخلل فيجب ان يستوفى الشروط العامة ، وقد نص المشروع ( م ٦٦٨ ) على بطلان هبة الأموال المستقبلية بطلانا مطلقا تطبيقا لأحكام الشريعة الإسلامية . أما هبة مال معين موجود وقت الهبة وغير مملوك للواهب فهو هبة ملك الغير وحكمها البطلان النسبي كما قدمنا . ولم يعرض المشروع لهبة المال الشائع مكتفيا باستخلاص حكمه من القواعد العامة ، وقد تتعارض هذه المسألة مع أحكام الشريعة الإسلامية .

٤ - يبقى السبب . والسبب في الهبة هو نية التبرع طبقا للمذهب القديم ، وهو الدافع الرئيسى للتبرع طبقا للمذهب الحديث ، وقد طبق لمشروع المذهب الحديث في فروض ثلاثة :

( أ ) اقتران الهبة بشرط مستحيل أو بشرط غير مشروع ، فان كان الشرط ليس هو الدافع للتبرع ، فانه يلغى وتصح الهبة وان كان هو الدافع بطلت الهبة لعدم مشروعية السبب . وعلى هذا جرى القضاء المصرى الفرنسى ، وقتن المشروع ما جرى عليه القضاء ( م ٦٦٩ ) .

( ب ) الهبات والهدايا التى تقدم للخطيب من الخطيب الآخر أو من أجنبى ، فهى ترد اذا فسخت الخطبة . وطلب الواهب الرد مادام الشئ الموهوب قائما ويمكن رده بالذات ويمكن تعليل ذلك بان سبب الهبة قد زال بفسخ الخطبة .

( ج ) شرط عدم التصرف ، ولا يكون صحيحا مالم يكن مبنيا على باعث مشروع ومقصورا على مدة معقولة ( م ٦٧١ و ١١٩١ من المشروع ) ، والا كان السبب غير مشروع .

#### أحكام القضاء :

هبة الأموال المستقبلية . م ٤٩٢ مدنى . بطلانها بطلانا مطلقا . علّة ذلك قضاء الحكم المطعون فيه بتأييد الحكم أول درجة بقضائه بصحة ونفاذ عقد حق الإنتفاع بشقه فى عقار سيتم تشييده مستقبلا على أنه هبة غير مباشرة لمال تحقق وجوده . مخالفة وخطأ فى تطبيق القانون . ( مثال ) .

إذا أجازت المادة ١٣١ من القانون المدني أن يكون محل الإلتزام شيئا مستقبلا - إلا أن المشرع لإعتبارات خاصة قد حرم ضرورياً من التعامل فى الشئ المستقبل الذى لم يتحقق وجوده تضمنها نص المادة ٤٩٢ من القانون المدني ورتب على ذلك بطلانها بما نص عليه فيها من أنه تقع هبة الأموال المستقبلية باطله وجعل هذا البطلان متملقا بالنظام العام لا تلحقه الإجازة والمرجع فى ذلك هو ما تنطوى عليه هبة هذا النوع من الأموال من خطر إذ يندفع الواهب الى هبة مال مستقبل أكثر مما يندفع الى هبة مال تحقق وجوده مما حدا بالمشرع الى حمايته من هذا الإندفاع بإبطال هبته وهو ما أكدته المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون سالف الذكر باعتبار ذلك تطبيقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التى تستلزم لصحة الهبة أن يكون الشئ الموهوب موجوداً وقت العقد ومن ثم تعتبر هبة المعدوم غير صحيحة ومثل المعدوم ما هو فى حكمه ومنها الأموال المستقبلية فتقع الهبة الواردة عليها باطلة بطلاناً مطلقاً لا تلحقه الإجازة لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن العقد الذى يحكم واقعة الدعوى المؤرخ ١٣/١٠/١٩٨٦ تسرع الطاعن بمقتضاه للمطعون ضده بصفته بحق الإنتفاع بشقه فى العقار الذى سيتم تشييده مستقبلاً على الأرض المملوكة له أى أن إرادته انصرفت لهبة حق انتفاع وارد على مال مستقبل لم يتحقق وجوده بعد مما يصيبه بالبطلان الذى لا تلحقه الإجازة وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وكيف هذا العقد على أنه هبة غير مباشرة لمال تحقق وجوده وقضى بتأييد الحكم الابتدائى فيما قضى به من صحته ونفاذه والتسليم فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

(الطعن ٤٢٥٧ لسنة ٦٢ ق جـ لسنة ١٢/١٢/١٩٩٣ ص ٤٤ ص ٥٧٨ )

## ٢. آثار الهبة

### مادة ٤٩٣

إذا لم يكن الموهوب له قد تسلم الشيء الموهوب فإن الواهب يلزم بتسليمه إياه وتسرى في ذلك الأحكام المتعلقة بتسليم المبيع .

**النصوص العربية المقابلة:**

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٨٢ لىبى و٤٦١ سورى و٤٢٥ سودانى و٥٣٠ كويتى و ٦٣٧ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

**أحكام القضاء:**

الهبة متى كانت موصوفة بعقد آخر فإن الملكية تنتقل بها بمجرد الإيجاب والقبول ويكون للموهوب له أن يطلب تسليم الموهوب بناء على ماله من حق الملك فيه إذا كان يسلم إليه من قبل والهبة إذا كانت مشروطا فيها تأجيل التسليم فإن ذلك لا يبطئها ولا تأثير له فى صحة انعقادها .

( نقض جلسة ٢٣/٥/١٩٤٠ م ٢٥ مج فى مدنى ص ١١٩٤ )

(١) لا يضمن الواهب استحقاق الشيء الموهوب ، الا اذا  
تعمد اخفاء سبب الاستحقاق أو كانت الهبة بعوض . وفي  
الحالة الاولى يقدر القاضي للموهوب له تعويضاً عادلاً عما  
أصابه من الضرر . وفي الحالة الثانية لا يضمن الواهب  
الاستحقاق الا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض . كل هذا  
مالم يتفق على غيره .

(٢) واذا استحق الشيء الموهوب حل الموهوب له محل  
الواهب فيما له من حقوق ودعاوى .

#### النصوص العربية المقابلة،

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٨٣ لىبى و٤٦٢ سورى و٦١٤ عراقى و٥٢٢ لبنانى  
و٤٢٦ سودانى و٥٣١ كويتى و٦٣٨ من قانون المعاملات المدنية  
لدولة الإمارات العربية المتحدة.

(١) لا يضمن الواهب خلو الشيء الموهوب من العيب .

(٢) على أنه إذا تعمد الواهب إخفاء العيب ، أو ضمن خلو الشيء الموهوب من العيوب ، كان ملزماً بتعويض الموهوب له عن الضرر الذي يسببه العيب ويكون كذلك ملزماً بالتعويض إذا كانت الهبة بعوض على ألا يجاوز التعويض في هذه الحالة قدر ما أداه الموهوب له من هذا التعويض .

النصوص العربية للقبالة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٨٤ ليجي و٤٦٣ سوري و٤٢٧ سوداني و٥٣٣ كويتي و ٦٤١ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

لا يكون الواهب مسئولاً إلا عن فعله العمد أو خطئه  
الجسيم .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٨٥ لىبي و ٤٦٤ سورى و ٦١٦ عراقى و ٤٢٨ سودانى .

المذكورة الايضاحية:

١ - يلتزم الواهب ، كما يلتزم البائع ، بنقل الملكية وتسليم  
وبضمان الاستحقاق وبضمان العيب .

٢ - أما الالتزام بنقل الملكية فينفذ بالتسجيل اذا كان الموهوب  
عقاراً كما فى البيع ، وتسليم العقار ليس ضرورياً فى نقل ملكيته ، وينفذ  
فى المنقول بالقبض الحقيقى الكامل ، وقد سبق أن هبة المنقول لا تتم الا  
بالقبض ولكن القبض الواجب لتمام الهبة قد يكون حكيمياً ، أما القبض  
الواجب لنقل الملكية فلا بد من أن يكون حقيقياً ، ويعتبر القبض حقيقياً  
اذا كان المنقول موجوداً فى حيازة الموهوب له وقت الهبة ، ويتفق الواهب  
معه على أن يضع يده على الموهوب باعتباره مالكا دون حاجة لقبض  
جديد . أما اذا كان العكس ، وكان الموهوب فى يد الواهب واتفق مع  
الموهوب له أن يبقى فى يده على سبيل العارية أو الايجار مثلاً ، فهذا  
القبض الحكى ، وأنته كانت تتم به الهبة ، لا ينقل الملكية .

٣ - ويلتزم الواهب بتسليم الموهوب ، والتسليم فى المنقول ضرورى  
لتمام الهبة ولنقل الملكية كما تقدم ، فهو ليس التزاماً فى هبة المنقول .  
بل هو ركن من أركان العقد ، أما فى العقار فالتسليم التزام لا ركن ، لأن  
العقد يتم بورقة رسمية وتنتقل الملكية بالتسجيل مع جواز بقاء العقار فى

يد الواهب ، فيكون ملزماً بتسليمه ، وتنبع القواعد التي سبق بيانها في البيع بشأن ما يجب تسليمه وطريقة التسليم وزمانه ومكانه ، أما النفقات فهي على الموهوب له ، ما لم يوجد اتفاق آخر .

وإذا هلك الموهوب قبل التسليم لسبب أجنبي ، فالهالك على الموهوب له ، لأنه لم يدفع مقابلاً حتى يسترده كما في البيع ، وإذا كان الهالك بخطأ الواهب كان مسئولاً عن تعويض الموهوب له تعويضاً عادلاً . والخطأ الذي يسأل عنه الواهب لا يكون إلا العمد أو الخطأ الجسيم (٢٧٧م من المشروع) لأنه متبرع .

٤ - ويضمن الواهب استحقاق الموهوب ، ولكن ضمانه أخف من ضمان البائع ، فهو لا يضمن إلا في حالتين :

( أ ) إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق ، ولا يكفي في ذلك أن يقرر للموهوب له أنه يملك الموهوب ، بل يجب أن يتعمد إخفاء سبب الاستحقاق ، كأن يخفي مستنداً يثبت حق الغير في الموهوب أو يطمس علامات ظاهرة لحق ارتفاق على العقار الموهوب ومسئولية الواهب إنما تكون عن الغش الذي ارتكبه ، فهو مسئول عن الضرر الذي أصاب الموهوب له بسبب هذا الغش ، سواء كان متوقفاً أو غير متوقع .

( ب ) إذا كانت الهبة بعوض ، فإن الواهب يكون ضامناً للاستحقاق ولو كان يجهل سببه ، ولكنه لا يكون مسئولاً إلا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض ، أما إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق ، فإنه يكون مسئولاً عن كل الضرر الذي أصاب الموهوب له كما تقدم ، ولو جاوز العوض .

ويجوز الاتفاق على إسقاط الضمان أو تخفيفه أو تشديده ولكن لا يجوز للواهب أن يشترط إسقاط الضمان الذي يترتب على سوء نيته .

وإذا استحق الموهوب وكان للواهب حقوق قبل المستحق ، كما إذا كان قد باع الموهوب قبل الهبة ولم يقبض ثمنه ، فإن الموهوب له يحل محل الواهب في هذه الحقوق .



٥ - ولا يضمن الواهب العيب الا فى أحوال ثلاثة .

( أ ) اذا تعمد اخفائه .

( ب ) اذا ضمن صراحة خلو الموهوب من العيوب ، وفى هاتين الحالتين يلزمه تعويض الموهوب له عن الضرر الذى لحقه بسبب العيب .

( ج ) اذا كانت الهبة بعوض ولم يتعمد اخفاء العيب ولم يضمن خلو الموهوب من العيوب ، فانه يضمن فى هذه الحالة بقدر ما أذاه الموهوب له من العوض ، أما اذا تعمد الاخفاء أو ضمن الخلو من العيوب فانه يضمن كل الضرر حتى لو جاز العوض .

يلتزم الموهوب له بأداء ما اشترط عليه من عوض سواء اشترط هذا العوض لمصلحة الوهاب أم لمصلحة أجنبي أم للمصلحة العامة .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٨٦ لىبي و٤٦٥ سوري و٦١٨ عراقي و ٥٣٤ كويتي و ٦٤٢ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

أحكام القضاء:

جواز إقتران الهبة بالتزام معين على الموهوب له . إخلاله بهذا الإلتزام . أثره . للواهب المطالبة بفسخ العقد . علة ذلك . المادتان ٤٨٦ ، ٤٩٧ مدني .

مفاد المادتين ٤٨٦ ، ٤٩٧ من القانون المدني أنه يجوز للواهب أن يفرض على الموهوب له استخدام المال الموهوب في أغراض معينة فإذا أخل بهذا الإلتزام جاز للواهب - تطبيقاً للقواعد العامة في العقود الملزمة للجانبين - المطالبة بفسخ العقد لأن الهبة بعوض - وأياً كان المقابل - عقد ملزم للجانبين .

(الطعن ٩٧٩ لسنة ٥٥٥ جلسة ١٩٩٠/٦/١٩ من ٤١ من ٣١٨)

إشتراط الواهب على الموهوب له تخصيص المال الموهوب في غرض معين وقبول الموهوب له ذلك . أثره . عدم جواز التصرف في هذا المال لغير الغرض المخصص له في عقد الهبة . ( مثال

م ٤٩٧

بشأن اشتراط المحافظة الواهبة على الجامعة الموهوب لها تخصيص الأرض الموهوبة للمنشآت الجامعية .

إذ كان الثابت من البند الثالث من عقد هبة الأرض محل التداعي الصادر من محافظة .... الى جامعة .... والمشهد بتاريخ ١٩٧٥/٢/٣ اشتراط الجهة الواهبة على الموهوب لها تخصيص هذه الأرض للمنشآت الجامعية والتزمت هذه الأخيرة في البند الخامس منه بذلك ، وبالتالي أصبحت من الأموال التي لا يجوز التصرف فيها لغير الغرض المخصص لها في عقد الهبة .

( الطعن ٣٢٦٦ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٩٩٦/٣/٢١ من ٤٧ ص ٥١٨ )

## مادة ٤٩٨

إذا تبين ان الشئ الموهوب أقل في القيمة من العوض  
المشترط ، فلا يكون الموهوب له ملزماً بأن يؤدي من هذا  
العوض الا بقدر قيمة الشئ الموهوب .

النصوص العربية المقابلة،

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٨٧ لبيى و ٤٦٦ سوري و ٥٣٥ كويتي .

(١) اذا اشترط الواهب عوضا عن الهبة وفاء ديونه فلا يكون الموهوب له ملزما الا بوفاء الديون التي كانت موجودة وقت الهبة هذا مالم يتفق على غيره .

(٢) واذا كان الشئ الموهوب مشقلا بحق عيني ضمانا لدين في ذمة الواهب ، أوفى ذمة شخص آخر ، فان الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ، مالم يوجد اتفاق على غير ذلك .

#### النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٨٨ لىبى و٤٦٧ سورى و٦١٩ عراقى و ٥٢٣ لبنانى .

#### المذكورة الايضاحية:

١ - تجدد هذه النصوص التزامات الموهوب له ، والأصل ان هذا لا يلتزم بشئ . لأن الهبة تنزع له ، الا أن المشروع قد فرض ان المتعاقدين قد أرادوا ان يتحمل الموهوب له بنفقات عقد الهبة ( من كتابة ورسوم دمغة ورسوم تسجيل وغير ذلك ) ومصرفات التسليم على نحو ما يلتزم به المشتري . بل ومصرفات التسليم أيضا ( وهى التى يلتزم بها البائع لا المشتري ) تفسيرا للهبة فى أيضا حدودها ، ولكن هذا لا يمنع المتعاقدين من الاتفاق على أحكام أخرى ، كان يتحمل الواهب مصرفات التسليم بل ومصرفات العقد والتسليم .

٢ - وقد تكون الهبة بم عوض ، فيكون العوض التزاما فى ذمة الموهوب له ، وهو عادة أقل من الموهوب ، فان تبين انه أكبر فى القيمة فلا يكون الموهوب له ملزما أن يؤدى الا بقدر قيمة الموهوب ( م ٦٨١ من المشروع ) .

وقد يشترط العوض لمصلحة الواهب ، كان يهب شخص مالا لآخر ويشترط عوضا ان يرتب له ايرادا مدى الحياة لا يزيد عن ريع الموهوب أو يشترط لمصلحة أجنبي ، كما اذا كان هذا الايراد قد رتب لمصلحة شخص غير الواهب ( وهذه صورة من صور الاشتراط لمصلحة الغير ) ، أو يشترط لمصلحة عامة . كما اذا اشترط الواهب ان يصرف الموهوب له ريع الموهوب أو جزءا منه على جهة خيرية كـ مدرسة أو مستشفى .

٣ - فاذا قام الواهب بتنفيذ التزامه من نقل ملكية الموهوب وتسليمه ، كان له ان يطلب من الموهوب له ان ينفذ التزامه من الوفاء بالعوض ، فان امتنع الموهوب له جازت مطالبته بالتنفيذ أو الفسخ .

والذى تجوز له المطالبة بالتنفيذ هو الواهب دائما ، ومن بعده ورثته سواء أكان العوض مشروطا لمصلحة الواهب أم لمصلحة أجنبي أم لمصلحة عامة وللأجنبي كذلك ان يطالب بالتنفيذ وفقا لأحكام الاشتراط لمصلحة الغير لانه هو المستفيد وله حق مباشر كما هو معروف ، أما المصلحة العامة فيمثلها الواهب طول حياته وهو الذى يتوب عنها فى المطالبة بالتنفيذ ، فان مات تولت السلطة المختصة ذلك ، ولها أن تطالب بأقساط العوض التى استحققت فى حياة الواهب .

والذى تجوز له المطالبة بالفسخ هو الواهب وحده ، أما الأجنبي والمصلحة العامة فليس لهما الا المطالبة بالتنفيذ ، وللواهب ان يطالب بالفسخ ، هو وورثته ، من بعده ، اذا كان العوض لمصلحته . وله هو دون ورثته ، هذا الحق اذا كان العوض لمصلحة عامة ، لأن بالورثة مظنة ايثار مصالحتهم فى هذه الحالة ، أما اذا تمحض العوض لمصلحة أجنبي ، فلا يجوز للواهب المطالبة بالفسخ ولا يبقى الا التنفيذ ، يطلبه الواهب أو الأجنبي كما تقدم .

ولما كان العوض أقل عادة من الموهوب ، فان الفسخ فى الحالات التى يجوز فيها ، يلحق بالموهوب له غيبا ، ولذلك لا يسترد الواهب أو ورثته من الموهوب الا القدر الذى كان ينبغي ان يستخدم لأداء العوض ، ويرد

هذا القدر نقدا حتى لو لم ترد الهبة على نقود ، ولما كان الحكم موضوعا لمصلحة الموهوب له ، فان هذا يستطيع ان يتنازل عنه وأن يختار الفسخ الكامل ، فيتخلص من الالتزام برد ما يقابل العوض اذا هو رد الموهوب ذاته فى الحالة التى يكون عليها وقت الرد .

٤ - وقد يشترط الواهب عوضا عن الهبة وفاء ديونه ، فاذا ورد الشرط فى عبارة مطلقة . انصرف الى الديون التى كانت موجودة وقت الهبة . لا التى جددت بعد ذلك .

واذا كانت العين الموهوبة مثقلة بحق عيني ( رهن رسمى ، أو رهن حيازة ، أو حق امتياز أو حق اختصاص ) ضمانا لدين فى ذمة الواهب أو فى ذمة شخص آخر ، فالمفروض ان الواهب قد أراد من الموهوب له أن يدفع بهذا الدين كموض للهبة ، مالم يوجد اتفاق على غير ذلك ، فاذا وفى الموهوب له الدين ، وكان فى ذمة شخص آخر غير الواهب ، رجع على المدين الأصلي بما وفاه عنه كما كان يرجع الواهب .

والموهوب له ملزم على كل حال نحو الدائن بوفاء الدين كحائز للعقار حتى لو اشترط فى الهبة ألا يكون ملتزما به ، ويرجع فى هذه الحالة على الواهب ، أما اذا لم يشترط عدم التزامه بالدين ، فانه يكون بالنسبة للدائن فى موقف اغال عليه ، ولكن المدين الأصلي يبقى ملتزما بالدين هو أيضا حتى يقر الدائن هذه الحوالة ( أنظر م ٤٥٠ من المشروع ) .

## ٣. الرجوع فى الهبة

ملادة ٥٠٠

(١) يجوز للواهب ان يرجع فى الهبة اذا قبل الموهوب له ذلك .

(٢) فاذا لم يقبل الموهوب له جاز للواهب ان يطلب من القضاء الترخيص له فى الرجوع . متى كان يستند فى ذلك الى عذر مقبول ، ولم يوجد مانع من الرجوع .

النصوص العربية المقابلة،

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٨٩ لىبى و٤٦٨ سورى و٦٢٠ عراقى و٤٢٩ سودانى و٢/٥٣٧ كويتى و٦٤٦ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

للحكمة الايضاحية،

فاذا لم يكن هناك تراض فلا يجوز للواهب الرجوع الا لعذر يقبله القاضى ويمتنع الرجوع اذا لم يوجد العذر المقبول .

أحكام القضاء :

الحظية وان كانت تمهيدا للزواج وهى من مسائل الأحوال الشخصية الا أن الهدايا التى يقدمها أحد الخطابين الآخر - ومنها الشبكة - ابان فترة الخطبة لا تعتبر من هذه المسائل لانها ليست ركنا من أركان الزواج ولا شرطا من شروطه اذ يتم الزواج صحيحا بدونها ولا يتوقف عليها ، ومن ثم يكون النزاع بشأن تلك الهدايا بعيدا عن المساس بعقد الزواج وما هو متعلق به ، ويخرج بذلك عن نطاق الأحوال الشخصية ، وتعتبر الهدايا من



م ٥٠٠

قبيل الهبات ويسرى عليها ما يسرى على الهبة من أحكام فى القانون المدنى، وقد أورد هذا القانون أحكام الهبة باعتبارها ماليا كسائر العقود واستمد أحكامها الموضوعية من الشريعة الاسلامية ، ومن ثم فالعمل عليه فى حق الخاطب فى استرداد الهدايا هو أحكام الرجوع فى الهبة الواردة فى المادة ٥٠٠ وما بعدها من القانون المدنى .

( نقض جلسة ٢٤/١٠/١٩٦٣ س ١٤مج فنى مدنى ص ٩٩٨ )

الرجوع فى الهبة فى حالة عدم قبول الموهوب له - شرطه  
ان يستند هذا الرجوع الى عذر يقبله القاضى .

تشرط المادة ٥٠٠ من القانون المدنى للرجوع فى الهبة فى حالة عدم قبول الموهوب له ان يستند الواهب فى الرجوع الى عذر يقبله القاضى .  
فاذا كان ما تعلل به الطاعن لتبرير حقه فى الرجوع عن تنازله عن الأجرة من وقوعه فى غلط قد ثبت فساده كما أن ما يدعيه من أن دين الأجرة غير قابل للانقسام غير صحيح فى القانون لأن دين الأجرة وان كان أصلا للمورث الا انه مادام بطبيعته قابلا للانقسام فهو ينقسم بعد وفاته على الورثة كل بقدر حصته الميراثية ، اذا كان ذلك ، فان العذر الذى استند اليه الطاعن لتبرير حقه فى الرجوع فى اقراره بالتنازل يكون منتفيا .

( الطعن ١٣ لسنة ٣٠ ق - جلسة ١٦/١٢/١٩٦٥ س ١٦ ص ١٢٧٨ )

حق الخاطب والواهب فى استرداد هدايا الخطبة يخضع لأحكام الرجوع فى الهبة الواردة فى المادة ٥٠٠ وما بعدها من القانون المدنى وتشرط المادة المذكورة للرجوع فى الهبة فى حالة عدم قبول الموهوب له أن يستند الواهب فى الرجوع الى عذر يقبله القاضى ، واذا كانت محكمة الموضوع قد أعملت حكم هذه المادة وانتهت - فى حدود سلطتها التقديرية - الى عدم أحقية الطاعن فى استرداد الشبكة والهدايا ، فان الحكم المطعون فيه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه .

( الطعن ٦٢ لسنة ٣٩ ق - جلسة ٢٦/٥/١٩٧٤ س ٢٥ ص ٩٤٨ )

يجوز للواهب طبقاً لنص المادة ٥٠٠ من القانون المدني الرجوع مـى الهبة اذا تراضى على ذلك مع الموهوب له أو استند الى عذر يقبله القاضي الا اذا وجد مانع من الرجوع مـى الهبة وقد حددت المادة ٥٠٢ من القانون ذاته موانع الرجوع مـى الهبة ومن بينها ما نصت عليه الفقرة «هـ» وهو «اذا كانت الهبة لذى رحم محرم» ، ولما كان نص هذه الفقرة قد جاء عاماً بغير تقييد ، مطلقاً بغير قيد يسرى على جميع الهبات التى تربط الواهب فيها بالموهوب له قرابة الرحم واغرومية ومنها هبة الوالد لولده ، اذ هى هبات لازمة لتحقيق غرض الواهب منها وهو صلة الرحم بصور الهبة ذاتها ، ملا يجوز للواهب الرجوع فيها بغير التراضى مع الموهوب له ، أما القول باخراج هبة الوالد لولده من حكم الفقرة «هـ» سالفه الذكر بحيث يجوز الرجوع فيها طبقاً لقواعد الشريعة الاسلامية التى استمد منها القانون المدني الأحكام الموضوعية مـى الهبة ، مانه يكون تقييداً لمطلق النص بدون قيد وتخصيصاً لمعمومه بغير مخصص وهو ما لا يجوز .

(الطعن ١٨١ لسنة ٣٩ ق جلسة ٢٩ / ١٠ / ١٩٧٤ م ٢٥ ص ١١٦٥)

الهدايا التى تقدم فى فترة الخطبة . هبة . إستردادها . شرطه . إستناد الواهب الخاطب إلى عذر يقبله القاضي مع إنتفاء موانع الرجوع مـى ٥٠٠م مدنى .

الهدايا التى يقدمها أحد الخاطبين للآخر إبان الخطبة ومنها الشبكة تعتبر من قبيل الهبات مىسرى عليها ما يسرى على الهبة من أحكام مـى القانون المدنى ، ومنها أن حق الخاطب الواهب مـى إسترداد هذه الهدايا يخضع وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة لأحكام الرجوع مـى الهبة الواردة مـى المادة ٥٠٠ من القانون المدنى التى تشترط لهذا الرجوع مـى حالة عدم قبول الموهوب له أن يستند الواهب إلى عذر يقبله القاضي وألا يوجد مانع من موانع الرجوع .

(الطعن ٢٠٣ لسنة ٥١ ق جلسة ٢٥ / ١٢ / ١٩٨٥ م ٣٦ ص ١٢٠١)

الهدايا التي تقدم في فترة الخطبة . هبة إستردادها .  
شرطه . إستناد الواهب إلى عذر يقبله القاضي . انتهاء الحكم  
صحيحاً إلى أن العدول عن الخطبة كان بسبب يرجع للمطعون  
ضده وبعدم أحقيته في الرجوع في الهبة فيما تعلقت بها من  
هدايا . اعتباره الشبكة جزءاً من المهر وقضاؤه بأحقية . خطأ .

وإذ كان حق الخاطب في استرداد تلك الهدايا يخضع لأحكام  
الرجوع في الهبة الواردة في المادة ٥٠٠ وما بعدها من القانون المدني  
وكانت المادة المذكورة تشترط للرجوع في الهبة في حالة عدم قبول الموهوب  
له أن يستند الواهب في الرجوع إلى عذر يقبله القاضي وكان الحكم  
المطعون فيه وإن إنتهى صحيحاً إلى أن العدول عن الخطبة كان بسبب  
يرجع إلى المطعون ضده وقضى لذلك بعدم أحقيته في الرجوع في هبته  
التي تعلقت بها هدايا الخطبة مما كان لازمه . والشبكة أيضاً من الهدايا أن  
يقضى أيضاً بعدم أحقيته في إستردادها وإذ خالف هذا النظر واعتبر  
الشبكة جزءاً من المهر استناداً إلى عرف لم يبين مصدره وإلى ما ورد  
بمذكرة شقيق الطاعن وقضى لذلك بأحقية في استردادها مع أن ما ورد  
بتلك المذكرة لا يؤدي إلى ما استخلصه منها فإنه يكون معيباً بالخطأ في  
تطبيق القانون والفساد في الإستدلال .

(الطعن ٨٧٥٧ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٦/٥/١٥ من ٤٧ ص ٨٠٠)

الرجوع في الهبة . شرطه . ٥٠٠م مدني الهبة لذى رحم  
محسرم . من موانع الرجوع فيها . الفقرة هـ من المادة ٥٠٢  
مدني . نص عام مطلق . أثره . سريانه على هبة الوالد  
لولده . عدم جواز الرجوع فيها بغير التراضي مع الموهوب له .

لما كان يجوز للواهب طبقاً لنص المادة ٥٠٠ من القانون المدني  
الرجوع في الهبة إذا تراضي على ذلك مع الموهوب له أو أستند إلى عذر  
يقبله القاضي إلا إذا وجد مانع من الرجوع في الهبة ، وكانت المادة ٥٠٢  
من القانون ذاته قد عدت موانع الرجوع في الهبة ومن بينها ما نصت

م ٥٠٠

عليه الفقرة هـ إذا كانت الهبة لذى رحم محرم ، وقد جاء النص عاماً بغير تخصيص ، مطلقاً بغير قيد فيسرى على جميع الهبات التي تربط الواهب فيها بالموهوب له قرابة الرحم واخرمية ومنها هبة الوالد لولده إذ هي هبات لازمة لتحقيق غرض الواهب منها وهو صلة الرحم بصدور الهبة ذاتها فلا يجوز للواهب الرجوع فيها بغير التراضي مع الموهوب له ، أما القول بأن نص المادة ٥٠١ من القانون المدني حدد الأعذار المقبولة للرجوع في الهبة وجاء عاماً فلا يخصص بما تضمنته نص المادة ٥٠٢ من القانون ذاته من موانع الرجوع في الهبة فإنه يكون تقييداً لمطلق نص المادة ٥٠٠ من القانون المدني بدون قيد وتخصيصاً لعمومه بغير مخصص وهو ما لا يجوز .

(الطعن ١٢٩٦ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٩٥/١٢/٢٦ ص ٤٦ ص ١٤٦٥)

هدايا الخطبة . من قبيل الهبات . حق الخطاب في استردادها . خضوعه لأحكام الرجوع في الهبة المقررة في القانون المدني .

المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن الخطبة وإن كانت قهيداً للزواج وهو من مسائل الأحوال الشخصية ، إلا أن الهدايا التي يقدمها أحد الخطابين للآخر - ومنها الشبكة - إبان فترة الخطبة ، لا تعتبر من هذه المسائل لأنها ليست ركناً من أركان الزواج ولا شرطاً من شروط صحته ، إذ يتم الزواج صحيحاً بدونها ، ولا يتوقف عليها ، ومن ثم يكون النزاع بشأن تلك الهدايا بعيداً عن المساس بعقد الزواج وما هو متعلق به ويخرج ذلك عن نطاق الأحوال الشخصية وتعتبر هذه الهدايا من قبيل الهبات ويسرى عليها أحكامها في القانون المدني وقد أورد هذا القانون أحكام الهبة باعتبارها عقداً مالياً كسائر العقود واستمد أحكامها الموضوعية من أحكام الشريعة ، ومن ثم فإن حق الخطاب في استرداد تلك الهدايا يخضع لأحكام الرجوع في الهبة الواردة في القانون المدني في المادة ٥٠٠ وما بعدها .

(الطعن ٥٢٠٨ لسنة ٦٦ ق - جلسة ١٩٩٧/٧/٨ ص ٤٨ ص ١٠٨٣)

الرجوع فى الهبة فى حالة عدم قبول الموهوب له . شرطه .  
استناد الواهب إلى عذر يقبله القاضى وانتفاء المانع من الرجوع .  
سلطة محكمة الموضوع فى تقدير العذر الذى يبيح للواهب  
الرجوع فى الهبة متى أوردت فى حكمها الأسباب السائغة الكافية  
لحمل قضائها . مثال بشأن صحة حكم بإسترداد الشبكة لعدول  
الخطيئة عن الخطيئة دون مسوغ .

إذ كان يشترط للرجوع فى الهبة - فى حالة عدم قبول الموهوب  
له - أن يستند الواهب إلى عذر يقبله القاضى ، وألا يوجد مانع من موانع  
الرجوع ، وهذا العذر الذى يبيح للواهب الرجوع فى الهبة من المسائل  
التقديرية التى تخضع لسلطة محكمة الموضوع ما دامت قد أوردت فى  
حكمها الأسباب السائغة التى تكفى لحمل قضائها سواء فى قبول ذلك  
العذر أو عدم قبوله ، لما كان ذلك ، وكانت محكمة الموضوع قد أعملت  
هذه المادة - ٥٠٠ من القانون المدنى - وانتهت إلى أحقية المطعون ضده  
فى استرداد الشبكة التى قدمها لخطوبته لما رأته - فى حدود سلطتها  
التقديرية - وللأسباب السائغة التى أوردتها من أن العدول عن الخطيئة كان  
بسبب إعراض الخطيئة وأبيها دون مسوغ عن السير فى إتمام الزواج ومن  
توافر العذر المقبول الذى يبرر رجوع المطعون ضده فى هبته فإن النعى على  
الحكم المطعون فيه باحطاً فى تطبيق القانون والقصور فى التسبب يكون  
على غير أساس .

(الطعن ٥٢٠٨ لسنة ٦٦ق - جلسة ١٩٩٧/٧/٨ من ٤٨ ص ١٠٨٣)

يعتبر بنوع خاص عذرا مقبولا للرجوع في الهبة :

(أ) ان يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب ، أو نحو أحد من أقاربه بحيث يكون هذا الاخلال جحوذا كبيرا من جانبه .

(ب) ان يصبح الواهب عاجزا عن ان يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية ، وأن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير .

(جـ) ان يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا الى وقت الرجوع ، أو ان يكون للواهب ولد يظنه ميتا وقت الهبة فاذا به حي .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

سادة ٤٩٠ ليسبي و٤٦٩ سوري و٦٢١ عراقي و ٥٢٤ لبناني و ٤٣٠ سوداني و ٥٣٨ كويتي و ٦٤٧ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

يرفض طلب الرجوع في الهبة اذا وجد مانع من الموانع الآتية:

(أ) اذا حصل للشئ الموهوب زيادة متصلة موجه لزيادة قيمته فإذا زال المانع عاد حق الرجوع .

(ب) اذا مات أحد طرفي عقد الهبة .

(ج) اذا تصرف الموهوب له في الشئ الموهوب تصرفاً نهائياً . فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب ، جاز للواهب ان يرجع في الباقي .

(د) اذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر ولو أراد الواهب الرجوع بعد انقضاء الزوجية .

(هـ) اذا كانت الهبة لذى رحم محرم .

(و) اذا هلك الشئ الموهوب في يد الموهوب له سواء كان الهلاك بفعله أو بحادث أجنبي لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال ، فإذا لم يهلك الا بعض الشئ ، جاز الرجوع في الباقي .

(ز) اذا قدم الموهوب له عوضاً عن الهبة .

(ح) اذا كانت الهبة صدقة أو عملاً من أعمال البر .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٩١ لیبی و ٤٧٠ سورى و ٦٢٣ عراقى و ٥٣٠ لبنانى

٥٠٢م

و٤٣١ سوداني و٥٣٩ كويتي و٦٤٩ من قانون المعاملات المدنية  
لدولة الإمارات العربية المتحدة.

### المذكرة الإيضاحية:

وإذا طلب الواهب الفسخ وقدم لذلك عذرا مقبولا فإن القاضي بالرغم من ذلك لا يحكم بالفسخ إذا وجد مانع من موانع الرجوع في الهبة بخلاف الفسخ بالتراضي فلا يحول بالبداهة دونه مانع . وموانع الرجوع معروفة في الشريعة الإسلامية نقلها المشروع كما هي .

### أحكام القضاء:

#### أحكام رجوع الواهب في الهبة:

الهبة لدى رحم محرم . من موانع الرجوع فيها . الفقرة هـ  
من المادة ٥٠٢ مدني . نص عام مطلق . سريانه على هبة الوالد  
لولده . عدم جواز الرجوع فيها .

يجوز للواهب طبقا لنص المادة ٥٠٠ من القانون المدني الرجوع في الهبة إذا تراضى على ذلك مع الموهوب له أو استند الى عذر يقبله القاضي الا اذا وجد مانع من الرجوع في الهبة وقد حددت المادة ٥٠٢ من القانون ذاته موانع الرجوع في الهبة ومن بينها ما نصت عليه الفقرة « هـ » وهو « اذا كانت الهبة لدى رحم محرم » ولما كان نص هذه الفقرة قد جاء عاما بغير تخصيص مطلقا بغير قيد فيسرى على جميع الهيئات التي تربط الواهب فيها بالموهوب له قرابة الرحم والحرمية ومنها هبة الوالد لوالده ، اذ هي هبات لازمة لتحقيق غرض الواهب منها وهو صلة الرحم بصدور الهبة ذاتها ، فلا يجوز للواهب الرجوع فيها بغير التراضي مع الموهوب له أما نسول باخراج هبة الوالد لولده من حكم الفقرة « هـ » سالفه الذكر بحيث يجوز الرجوع فيها طبقا لقواعد الشريعة الإسلامية التي استمد منها القانون المدني الأحكام الموضوعية في الهبة فانه يكون تقييدا لمطلق النص بدون قيد وتخصيصا لعمومه بغير مخصص وهو مالا يجوز .

(الطعن ١٨١ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٧٤/١٠/٢٩ ص ٢٥ ١٩٦٥)



تعليق الـهبة على شرط فاسخ - تحقق الشرط - أثره - جواز استرداد الواهب ما وهبه - لا يجوز للموهوب له التمسك بقيام مانع من الرجوع في الـهبة - علة ذلك .

الالتزام في عقد الـهبة - شأنه شأن سائر العقود - قد يكون معلقاً على شرط فاسخ ، فإذا تحقق الشرط ترتب على ذلك زوال الالتزام وجاز للمواهب إن يسترد ما رغبه ولا يشترط في هذه الحالة أن يستند الواهب إلى عذر مقبول وإنما يكفي تحقق الشرط ، كما لا يجوز للموهوب له أن يتمسك بقيام مانع من الرجوع في الـهبة لأن العقد شريعة المتعاقدين ويجب عليهما تنفيذ ما اشتمل عليه ويقوم مقام القانون في تنظيم العلاقة بينهما ، بل هو ينسخ القانون في دائرة النظام العام والآداب . ولما كانت محكمة الموضوع بما لها من سلطة تفسير العقود قد استظهرت - للأسباب السائفة السابق بيانها أن الدولة وهبت جمعية الاقتصاد لموظفي البريد التي يمثلها الطاعن المبلغ موضوع النزاع هبة معلقة على شرط فاسخ هو عدم استحقاق مستخدمي المصلحة الخارجيين على الهيئة والمؤقتين لمكافآت من قبل الدولة ، وأن هذا الشرط قد تحقق بصـدر القانون رقم ٥٤٥ لسنة ١٩٥٣ الذي حمل الدولة بالمكافآت المستحقة لهم ، ورتب الحكم على ذلك قضاءه برد المبلغ الموهوب فإنه لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن ٣٥١ لسنة ٤٤ ق - جلسة ١٩٧٨/٣/١٦ ص ٢٩ من ٧٧٣)  
الرجوع في الـهبة عند فسخ الخطبة . شرطه . قيامه على أسباب تبرره .

مجرد فسخ الخطبة لا يعد بذاته عذراً يسوغ للمخاطب الرجوع في الـهبة إلا إذا كان هذا الفسخ قائماً على أسباب تبرره .

(الطعن ٢٠٠٣ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/١٢/٢٥ ص ٣٦ من ١٢٠٠)  
البيع المقصور على أشخاص معينين لاعتبارات تتعلق بشخصية المشتري أو لمصالح اجتماعية وسياسية . تصرف ذو طابع خاص . اعتباره مترواحاً بين البيع والـهبة والصلح . عدم جواز الشفعة فيه .

(الطعن ٣١٦٠ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٩١/٥/٢٨ ص ٤٢ من ١٢٢١)

م ٥٠٢

الحكم بعدم جواز رجوع الواهب في الهبة لقيام مانع من موانع الرجوع المنصوص عليها في الفقرة هـ من المادة ٥٠٢ مدني ولو قام لديه عذر مقبول . دعامة كافية لحمله . النعي على الحكم بالتناقض لما استطرد إليه تزييداً . غير منتج .

إن الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أنه لا يجوز للطاعن الرجوع في الهبة لقيام مانع من موانع الرجوع المنصوص عليها في المادة ٥٠٢ هـ من القانون المدني ولو قام لديه عذر مقبول ، وهي دعامة كافية لحمل قضائه ، ولا يؤثر في الحكم ما تزييد فيه من أن الإقرار الصادر من المطعون ضدهم الثلاثة الأول يفيد أن الهبة إقتصرت على الثمن وأنه اتفاق مستقل بشأن إستغلال العقار ، ومن ثم فإن النعي على الحكم بالتناقض يكون غير منتج ولا جدوى فيه .

(الطعن ١٢٩٦ لسنة ٥٧ جلسة ١٢/٢٦/١٩٩٥ ص ٤٦ ص ١٤٦٥)

اشتراط الواهب على الموهوب له تخصيص المال الموهوب في غرض معين وقبول الموهوب له ذلك . أثره . عدم جواز التصرف في هذا المال لغير الغرض المخصص له في عقد الهبة . (مثال بشأن اشتراط المحافظة الواهبة على الجامعة الموهوب لها تخصيص الأرض الموهوبة للمنشآت الجامعية) .

إذا كان الثابت من البند الثالث من عقد هبة الأرض محل التداعي الصادر من محافظة ..... إلى جامعة ..... والم شهر بتاريخ ١٩٧٥/٢/٣ اشتراط الجهة الواهبة على الموهوب لها تخصيص هذه الأرض للمنشآت الجامعية والتزمت هذه الأخيرة في البند الخامس منه بذلك وبالتالي أصبحت من الأموال التي لا يجوز التصرف فيها لغير الغرض المخصص لها في عقد الهبة .

(الطعن ٣٢٦٦ لسنة ٦٠ ق جلسة ٣/٢١/١٩٩٦ ص ٤٧ ص ٥١٨)

٥٠٢م

هدايا الخطبة . من قبيل الهبات . الخطبة هي السبب في هذا النوع من الهبات . العدول عنها لا يؤدي إلى إنعدام السبب بعد أن تحقق . بقاء الهبة صحيحة رغم العدول عن الخطبة .

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الهدايا التي يقدمها أحد الخاطبين للآخر ومنها الشبكة تعتبر من قبيل الهبات فيسرى عليها ما يسرى على الهبة من أحكام في القانون المدني ومن ثم فإذا كانت الخطبة هي السبب في هذا النوع من الهبات بإعتبارها الباعث الدافع عن التبرع فإن العدول عنها من جانب الخاطب لا يمكن أن يؤدي إلى إنعدام هذا السبب بعد أن تحقق وتظل الهبة صحيحة قائمة رغم العدول عن الخطبة .

(الطمن ٨٧٥٧ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٥/٥/١٩٩٦ ص ٤٧ من ٨٠٠)

(١) يترتب على الرجوع فى الهبة بالتراضى أو بالتقاضى ان تعتبر الهبة كأن لم تكن .

(٢) ولا يرد الموهوب له الثمرات الا من وقت الاتفاق على الرجوع ، أو من وقت رفع الدعوى ، وله ان يرجع بجميع ما أنفق من مصروفات ضرورية ، أما المصروفات النافعة فلا يجاوز فى الرجوع بها القدر الذى زاد فى قيمة الشئ الموهوب .

#### النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٩٢ لىبى و ٤٧١ سورى و ٦٢٤ عراقى و ٥٢٥ لبنانى و ٤٣٣ سودانى و ٥٤١ كويتى .

#### أحكام القضاء :

الحكم برجوع الوالد عن الهبة الصادرة لوالده بمبلغ من النقود لشراء شهادات استثمار يقتضى الواجب فوائده . استناد الحكم فى قضائه الى أن عدم أداء الموهوب له الفوائد الى الواجب يعتبر جهودا كبيرا منه . لا خطأ . لا محل بعد ذلك لبحث اعسار الواجب .

( الطعن ٤٩ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١٣/٣/١٩٧٩ م ٣٠ من ٧٧٨ )

الرجوع فى الهبة . شرطه . م ٥٠٠ مدنى . الهبة لذى رحم محرم . من موانع الرجوع فيها . الفقرة هـ من المادة ٥٠٢ مدنى . سريان النص على الهبة لبنات الإبن . عدم جواز رجوع الواجب فيها بغير تراضيهن .

م ٥٠٣

لما كان يجوز للواهب طبقا لنص المادة ٥٠٠ من القانون المدني الرجوع في الهبة إذا تراضى على ذلك مع الموهوب له . أو استند الى عذر يقبله القاضي ، إلا إذا وجد مانع من الرجوع في الهبة ، وكانت المادة ٥٠٢ من القانون المدني قد عدت موانع الرجوع في الهبة . ومن بينها ما نصت عليه الفقرة « هـ » من انه « إذا كانت الهبة لذى رحم محرم ، ولما كان نص هذه الفقرة قد جاء عاما بغير تخصيص ، مطلقا بغير قيد فيسرى على جميع الهبات التي تربط الواهب فيها بالموهوب له قرابة الرحم واخرمين إذ هي هبات لازمة لتحقيق غرض الواهب منها - وهو صلة الرحم - بصدور الهبة ذاتها ، فلا يجوز للواهب الرجوع فيها بغير التراضى مع الموهوب له . ولما كان المقرر شرعا ان بنات الإبن يعتبرون رحما محرما ، فإنه لا يجوز للطاعن الرجوع في الهبة الصادرة منه للمطعون ضدهن الخمس الأول ، مما يعتبر معه العقد المشهر في ٩/٩/١٩٦٥ برقم ٢٦٦٦٧ توثيق الأسكندرية بيما صحيحا ناقلا للملكية العقار الكائنة به شقة النزاع للمطعون ضدهن الخمس الأول .

( الطعن ٥٤٤ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٢/٢٧/١٩٨٤ ص ٣٥ من ٢٢٤١ )

الهبة التي يشترط فيها المقابل . عدم اعتبارها من التبرعات اخضة الواجب توثيقها بعقد رسمي . اشتمال العقد على التزامات متبادلة بين طرفيه . اعتباره عقدا غير مسمى لا تجب له الرسمية ولا يجوز الرجوع فيه ولو وردت ألفاظ التنازل والهبة والرجوع .

المقرر في قضاء هذه المحكمة - أن الهبات التي يشترط فيها المقابل لا تعتبر من التبرعات اخضة التي يجب أن توثق بعقد رسمي . فإذا كان العقد مشتملا على التزامات متبادلة بين طرفيه ، فإنه لا يكون عقد تبرع كما انه لا يعد بيعا ولا معاوضة ، وإنما هو عقد غير مسمى فلا تجب له الرسمية ولا يجوز الرجوع فيه ، وذلك على الرغم مما قد يكون وارد فيه من ألفاظ التنازل والهبة والتبرع . لأن كل هذه الالفاظ إنما سبقت لبیان الباعث على التصرف ولا تؤثر على كيان العقد .

( الطعن ١٩٤١ لسنة ٥٢ ق جلسة ٥/٢٤/١٩٨٧ ص ٣٨ من ٧٣٥ )

م ٥٠٣

تراضى الواهب مع الموهوب له على الرجوع فى الهبة .  
إفائه منها بإيجاب وقبول جديدين . أثره . إعتبار الهبة كأن لم  
تكن . المادتان ١/٥٠٠ و ١/٥٠٣ مدنى .

مفاد الفقرة الأولى من المادتين ٥٠٠ و ٥٠٣ من القانون المدنى انه  
إذا أراد الواهب الرجوع فى الهبة وتراضى معه الموهوب له على هذا  
الرجوع فإن هذا يكون اقالة من الهبة تمت بإيجاب وقبول جديدين . غير أن  
الإقالة - بنص القانون - لها أثر رجعى فتعتبر الهبة كأن لم تكن . لما  
كان ذلك . وكان الثابت ان الطاعن قد أقام دعواه بطلب الرجوع فى الهبة  
الصادرة منه للمطعون ضدهم الثلاثة الأول ومثل المطعون ضده الثالث أمام  
محكمة الإستئناف وسلم بطلبات الطاعن فقد تم التراضى بينهما على  
الرجوع فى الهبة فتعتبر الهبة كأن لم تكون بالنسبة له وإذ لم يعمل  
الحكم المطعون فيه أثر ذلك التراضى فإنه يكون قد خالف الثابت بالأوراق  
مما جره الى الخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ١٢٩٦ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٢/٢٦/١٩٩٥ ص ٤٦ ص ١٤٦٦)

(١) اذا استولى الواهب على الشئ الموهوب ، بغير التراضي أو التقاضى ، كان مسئولاً قبل الموهوب له عن هلاك الشئ سواء كان الهلاك بفعل الواهب أو بسبب أجنبي لايد له فيه أو بسبب الاستعمال .

(٢) أما اذا صدر بالرجوع فى الهبة وهلك الشئ فى يد الموهوب له بعد اعذاره بالتسليم ، فيكون الموهوب له مسئولاً عن هذا الهلاك ، ولو كان الهلاك بسبب أجنبي .

**النصوص العربية المقابلة:**

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية  
المواد التالية :

مادة ٤٩٣ لىبى ٤٧٢ سورى و ٦٢٥ عراقى و ٤٣٤ سودانى .

**المذكرة الايضاحية:**

١ - اذا تم الرجوع فى الهبة، بالتراضى أو بالتقاضى، كان هذا فسخاً لها وكان للفسخ أثر رجعى، فتعتبر الهبة كأن لم تكن ويلاحظ ما يأتى :

( أ ) يجب على الموهوب له أن يرد الشئ الموهوب الى الواهب ، فان هلك قبل الرد بعد اعذاره بالتسليم كان مسئولاً عن الهلاك حتى لو كان بسبب أجنبي على أن الموهوب يعود للواهب مثقلاً بما كسبه الغير حسن النية من حقوق ، ولا الرجوع من الواهب على الموهوب له بسبب هذه الحقوق .

( ب ) يجب على الموهوب له أن يرد الثمرات من وقت التراضى ، أو من وقت رفع الدعوى ، وله ان يسترد جميع المصروفات الضرورية وأقل القيمتين من المصروفات النافعة .

٢ - أما اذا لم يرجع الواهب فى الهبة ، فهى لازمة كما تقدم ، ولا يجوز ان يسترد الواهب الشئ الموهوب ، ولو فعل لأجبر على اعادته للموهوب له ، فان هلك فى يد الواهب كان مسئولاً عن التعويض ، حتى لو كان الهلاك بسبب أجنبى أو بسبب الاستعمال .

#### أحكام القضاء :

دفع الموهوب له بهلاك المال الموهوب بما يمتنع معه رجوع الواهب عن الهبة . وقوع عبء اثباته على الموهوب له .

( الطعن ٤٩ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١٣/٣/١٩٧٩ س ٣٠ ص ٧٧٨ )

ان الهبات التى يشترط فيها مقابل لا تعتبر من التبرعات الخصى التى يجب ان توثق بعقد رسمى . فاذا كان العقد مشتملاً على التزامات متبادلة بين طرفيه اذ التزم أحدهما ان يملك الآخر ( مجلس مديرية المنيا ) قطعة أرض بشرط أن يقيم عليها مؤسسة خيرية فانه لا يكون عقد تبرع كما أنه ليس بيع ولا معاوضة وانما هو عقد غير مسمى ، فلا يجب له الرسمية ولا يجوز الرجوع فيه . وذلك على الرغم مما هو وارد فى عقد الاتفاق من ألفاظ التنازل والهبة والتبرع ، فان كل هذه الالفاظ انما سبقت لبيان الباعث الذى حدا بصاحب الأرض الى تمليك المجلس اياها فهى لا تؤثر بحال على كيان العقد وحقيقته .

( الطعن رقم ٨٩ لسنة ٩ ق - جلسة ١١/٤/١٩٤٠ )<sup>(١)</sup>

خطأ الحكم القاضى بسقوط الحق فى رفع دعوى بطلان عقد الهبة مع تسليمه بأنه باطل بطلاناً أصلياً متعلقاً بالنظام العام .

ان العقد المشروب بطلاناً أصلياً متعلق بالنظام العام هو فى نظر القانون لا وجود له . ولما كان التقادم لا يصحح الا ما كان له وجود فان

(١) راجع الموسوعة النجبية ج ١٠ ص ٧٢٥ وما بعدها .



م ٥٠٤

مثل هذا العقد لا يتقلب صحيحا مهما طال عليه الزمن ومن ثم لا يكون البتة للتقادم أثر فيه ، ولصاحب الشأن دائما أبدا رفع الدعوى أو الدفع ببطلانه . واذن فالحكم الذى يقضى بسقوط الحق فى رفع دعوى بطلان عقد الهبة مع تسليمه بأنه باطل بطلانا أصليا متعلقا بالنظام العام يكون مخالفا للقانون .

( الطعن رقم ١٢٤ لسنة ١٥ ق - جلسة ١٩٤٦/١٢/٥ )

صحة الحكم القاضى بوقف الفصل فى طلب ثبوت ملكية عين مبيعة بعقد يستر هبة رجع فيها البائع حتى تفصل جهة الأحوال الشخصية فى أمر الرجوع عن الهبة .

ان مسائل الهبة فى نظر الشارع ليست كلها من الأحوال الشخصية ولا هى كلها من الأحوال العينية ومن ثم كانت الهبة محكومة بقوانين لكل مجاله فى التطبيق . القانون المدنى فيما أورده من أحكام لها بالذات مكملته بالأحكام العامة للالتزامات ، وقانون الأحوال الشخصية فى غير ذلك من مسائلها .

وإذا كان القانون المدنى لم يتعرض بتاتا الى أمر الرجوع فى الهبة وليس فيما وضعه لها ولأسبابه انتقال الملكية وزوالها من نصوص ، لا فيما أورده للالتزامات من أحكام عامه، ما ينافى الرجوع فى الهبة، كان لامندوحة عن الرجوع فى هذا الأمر الى قانون الأحوال الشخصية ، سافرة كانت الهبة أو مستورة .

وعلى ذلك فالحكم الذى يقضى بوقف الفصل فى طلب ثبوت ملكية عين مبيعة يستر هبة رجع فيها البائع حتى تفصل جهة الأحوال الشخصية فى أمر الرجوع عن الهبة لا يكون مخالفا للقانون .

( الطعن رقم ٥٤ لسنة ١٦ ق - جلسة ١٩٤٧/٤/٣ )

مسائل الهبة فى نظر الشارع ليست كلها من الأحوال الشخصية ولا هى كلها من الأحوال العينية ومن ثم كانت الهبة محكومة بقانونين لكل مجاله فى التطبيق - القانون المدنى فيما أورده من أحكام لها بالذات

مكملة بالأحكام العامة للالتزامات وقانون الأحوال الشخصية فى غير ذلك من مسائلها . والقانون المدنى على خلاف الشريعة الاسلامية لم يشترط القبض لانعقاد الهبة المفرغة فى محرر رسمى أو فى صورة عقد آخر . واذن فمتى كان الحكم قد أقام قضاءه على أساس أن العقد الصادر الى المظعون عليها الأولى هو هبة أفرغت فى قالب رسمى كذلك العقد الصادر الى المظعون عليها الثانية هو هبة مستترة فى صورة عقد بيع وأن الهبة تنعقد قانونا اذا صيغت فى صورة عقد بيع أو عملت بعقد رسمى . فان الطعن عليه بأنه اذ تعرض لبحث صحة الهبة قد جاوز اختصاصه فخالف القانون غير صحيح متى كان الطاعن لا يشير نزاعا متعلقا بالأحوال الشخصية بل كل نزاعه منصب على القبض وشروطه وهو ليس بلامر لصحة انعقاد الهبة قانونا .

( الطعن رقم ١٧٧ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٥١/٤/٥ )

يشترط لتوقيع الحجز التحفظى على مال المدين لدى الغير وفقا لنص المادة ٥٤٣ من قانون المرافعات أن يكون الحاجز دائنا بدين محقق الوجود حال الأداء فان كان الدين متنازعا فيه فلا مانع من اعتباره محقق الوجود ومن توقيع الحجز بموجبه متى كان ثابتا بسبب ظاهر وكان النزاع فيه غير جدى ، أما الدين الاحتمالى فلا يصح ان يكون سببا للحجز . واذن فمتى كان الشيك الذى سلمه المظعون عليه الى الطاعن بسبب زواج هذا الأخير بابتنة الأول هو أداة وفاء ، وقد تمت به الهبة فى ظل القانون المدنى القديم على ما قرره الحكم وأصبح المال الموهوب كله ملكا للطاعن بتنازل الزوجة اليه عن نصيبها فيه ، وكان الرجوع فى الهبة خاضعا فى ظل القانون المدنى القديم للشريعة الاسلامية وحكمها فى ذلك أن الرجوع لا يصح الا برضاء الموهوب له أو بقضاء القاضى وكان قضاء القاضى فى ذلك منشئا للحق لا كاشفا له ، وكان الثابت أنه لم يحصل تراض على الرجوع فى الهبة كما لم يصدر بعد حكم به وما زالت الزوجية قائمة ، فان المبلغ الموهوب المحجوز من أجله يكون مجرد دين احتمالى قد يترتب فى الذمة مستقبلا

وقد لا يترتب أصلاً فلا يصح وصفه من الآن بأنه محقق الوجود حال الأداء وبالتالي لا يجوز ان يكون سبباً لتوقيع الحجز التحفظي .

( الطعن رقم ٤٣٤ لسنة ٢١ ق - جلسة ١٩٥٤/٢/١١ )

مؤدى ما نصت عليه المادتان ٢٤ مكرراً ٤/١ من القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٩ بعد تعديله بالقانون ٢١٨ لسنة ١٩٥١ و ٤ من القانون رقم ٢١٨ لسنة ١٩٥١ - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - أنه ابتداء من سنة ١٩٥١ لا يدخل فى وعاء الضريبة العامة للمتصرف اليه إيرادات الهيئات بين الأصول والفروع التى تمت فى السنوات الخمس السابقة على السنة الخاضع إيرادها للضريبة وتبقى فى وعاء الضريبة العامة للمتصرف .

( الطعن ٤٤٨ لسنة ٣٩ ق - جلسة ١٩٦٨/٣/٦ من ١٩ ص ٥١٨ )

أسباب الحكم الخارجة عن نطاق الدعوى وغير لازمة للفصل فيها - لا تحوز حجية الشئ المقضى به - النعى عليها غير منتج مثال بشأن هبة .

إذا كان الواقع ان المظنون عليه أقام الدعوى ضد الطاعن بطلب المبلغ الموهوب وأن الطاعن لم يطلب من محكمة الموضوع الترخيض له فى الرجوع فى الهبة ، ولم يتناقش الطرفان فى هذه المسألة ، فان ما جاء بأسباب الحكم من عدم جواز الرجوع فى الهبة يكون خارجاً عن نطاق الدعوى وغير لازم للفصل فيها ، ومن ثم لا يحوز حجية الشئ المقضى به ويكون النعى على الحكم - بأنه قضى بما لم يطلبه الخصوم - غير منتج ولا جدوى منه .

( الطعن ١٤٢ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١٩٧٧/٢/١٧ من ٢٨ ص ٤٧٤ )

حق الواهب فى استرداد المال الموهوب فى حالة تحقق الشرط الفاسخ الذى علق عليه الالتزام - أساسه دعوى الفسخ عدم خضوعها للتقدم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ١٧٨ مدنى .

حق الواهب فى استرداد المال الموهوب فى حالة تحقق الشرط الفاسخ  
 للهبية يقوم على أساس استرداد ما دفع بغير وجه حق وقد أكدت المادة  
 ١٨٢ من القانون المدنى هذا المعنى بنصها على أنه يصح استرداد غير  
 المستحق اذا كان الوفاء قد تم تنفيذاً للالتزام زال سببه بعد أن تحقق ، الا  
 أنه لما كان الثابت أن المطعون عليه رفع دعواه بطلب رد المبلغ الموهوب .  
 وكان الطاعن قد نازعه فى ذلك وكان رد المبلغ لا يقضى به فى هذه الحالة  
 الا كآثر من الآثار المترتبة على انفساخ العقد طبقاً للمادة ١٦٠ من  
 القانون المدنى التى تقضى بأنه اذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان الى الحالة  
 التى كان عليها قبل العقد . وكانت دعوى الفسخ لا تخضع للتقادم  
 الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ١٨٧ من القانون المدنى ولا تقادم الا بمضى  
 خمس عشرة سنة ، فانه طالما يكون للواهب ان يرفع هذه الدعوى فانه  
 يكون له أن يطالب بالآثار المترتبة عليها ومنها رد المال الموهوب ، اذ لا  
 يكون هذا المال مستحق الأداء ممكناً المطالبة به الا بعد تقرير الفسخ ، اذ  
 كان ذلك فان النعى على الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون يكون على غير  
 أساس .

( الطعن ٣٥١ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٦/٣/١٩٧٨ ص ٢٩ ص ٧٧٣ )

## قائمة بأهم المراجع



## قائمة بأهم المراجع

- ١ - التقنين المدني . للمستشار/ محمد كمال عبد العزيز.
  - ٢ - الوسيط . للدكتور / السهورى .
  - ٣ - قضاء النقض فى المواد المدنية . للمستشار / عبد النعم دسوقى .
  - ٤ - التعليق على نصوص القانون المدني . للمستشار / أنور العمروسى .
  - ٥ - الوسيط فى القانون المدني . للمستشار / أنور طلبه .
  - ٦ - الموسوعة الذهبية . للأستاذين / حسن الفكهاني وعبد النعم حنى .
  - ٧ - المدونة الذهبية . للأستاذ/ عبد النعم حنى .
  - ٨ - الموسوعة الشاملة . للمستشار / الشربيني .
  - ٩ - موسوعة الفقه والقضاء فى أحكام عقد الإيجار فى التقنين المدني . للمستشار/ محمد عزمى البكرى.
  - ١٠ - مجلة القضاء الفصلىة .
  - ١١ - المجموعات والمبادئ التى تصدر عن المكتب الفنى
- عكمة النقض.
- بالإضافة الى العديد من المراجع التى أشير إليها فى حينها.





## محتويات الجزء الثالث



## محتويات الجزء الثالث

| الموضوع                       | الصفحة |
|-------------------------------|--------|
| الفصل الثالث                  |        |
| انقضاء الالتزام دون الوفاء به | ٧      |
| ١ - الإبراء                   |        |
| التعليق على المادة (٢٧١)      | ٩      |
| أحكام القضاء .                | ٩      |
| التعليق على المادة (٢٧٢)      | ١١     |
| ٢ - استعانة التنفيذ           |        |
| التعليق على المادة (٢٧٣)      | ١٢     |
| أحكام القضاء .                | ١٢     |
| شرط القوة القاهرة .           | ١٣     |
| تجنب العامل يعد - وفقاً       |        |
| للقواعد العامة فى القانون     |        |
| المدنى قوة القاهرة .          | ١٣     |

- نزع ملكية العين المؤجرة للمنفعة  
العامة . يعد هلاكاً كلياً  
يترتب عليه انفساخ عقد  
الايجار بقوة القانون . ١٤  
أثر استحالة تنفيذ التزام أحد  
المتعاقدين لسبب أجنبي . ١٤

## ٢ - التقادم المسقط

- التعليق على المادة (٣٧٤) ١٧  
أحكام القضاء . ١٧  
بطلان العقد لا يصححه التقادم . ١٨  
التقادم المنصوص عليه في  
المادة ١٧٢ مدنى . تقادم  
استثنائى . الإلتزامات التى تنشأ  
فى القانون مباشرة تخضع  
فى التقادم العادى المنصوص  
عليه فى المادة ٣٧٤ مدنى . ٢١

|    |                                   |
|----|-----------------------------------|
|    | تقادم دعوى التعويض                |
|    | المدنية المرفوعة بالتبعية         |
| ٢٣ | للدعوى الجنائية .                 |
| ٢٩ | بدء التقادم .                     |
|    | التعويض عن الفعل الضار يعتبر      |
|    | مستحق الأداء من يوم وقوع          |
| ٣٤ | العمل غير المشروع .               |
|    | التقادم يبدأ من يوم دفع الرسوم    |
|    | المطالب بردها دون توقف على        |
| ٣٦ | علم الممول في حقه في الرد .       |
| ٣٧ | المراد بالعلم ببدء سريان التقادم. |
| ٤٤ | التعليق على المادة (٢٧٥)          |
| ٤٤ | أحكام القضاء .                    |
|    | التقادم الخمسى لايقوم             |
| ٤٤ | على قرينة الوفاء .                |
| ٤٦ | دين الأجرة .                      |
| ٤٧ | المرتبات والأجور والمهايا .       |



- تقادم الأقساط الدورية لا يبدأ
- ٧٣ إلا من تاريخ حلولها .
- تقادم دعوى المطالبة
- ٧٣ بأتعاب المحامى .
- دعوى المؤمن له قبل المؤمن
- يبدأ مريان تقادمها من
- ٧٤ وقت المطالبة بالتعويض .
- دعوى المسئولية لوفاة الراكب
- أو إصابته يجب رفعها خلال
- ٧٤ سنتين من تاريخ الوصول .
- تقادم الرسوم الجمركية يبدأ
- من اليوم الذى تصبح
- ٧٥ فيه مستحقة الأداء .
- ٧٧ التعليق على المادة (٢٨٢)
- ٧٧ أحكام القضاء .
- تقدير قيام المانع من المطالبة

- بالحق يقوم على عناصر  
واقعية يجب طرحها  
٧٩ على محكمة الموضوع .  
وقف مريان التقدام عند  
وجود مانع للمطالبة  
٨٢ بالحق ولو كان أدبياً .  
٨٢ أمثلة لما لا يعد مانعاً أدبياً .  
صلة القرابة . لا تعد في  
ذاتها مانعاً أدبياً .  
٨٢ أثر تحقق المانع الذى  
يوقف مريان التقدام .  
٨٣ المانع الأدبى من المطالبة  
بالحق الذى يعد مبرا لوقف  
التقدام إستقلال قاضى  
الموضوع بتقديره .  
٨٣ التعليق على المادة (٢٨٢)  
٩٨ أحكام القضاء .  
٩٨



- المطالبة القضائية التى
- ١٠٣ تقطع التقادم المسقط .
- فامية المطالبة القضائية
- ١٠٤ التى ينقطع بها التقادم .
- شرط المطالبة الجزئية
- وإعتبارها قاطعة للتقادم
- ١٠٥ بالنسبة لباقى الحق .
- ١١٠ التنبية .
- ١١٢ الحجز .
- ١١٦ التعليق على المادة (٢٨٤)
- ١١٦ أحكام القضاء .
- ١٢٣ التعليق على المادة (٢٨٥)
- ١٢٣ أحكام القضاء .
- تقادم الدين بخمس عشرة سنة
- إذا صدر به حكم حائز
- ١٢٧ لقوة الأمر المقضى .
- ١٢٩ التعليق على المادة (٢٨٦)

- ١٢٩ أحكام القضاء .
- ١٣٠ الدفع بالتقادم موضوعي .
- الحكم بقبول الدفع بالتقادم
- ١٣٠ هو قضاء في أصل الدعوى .
- ١٣١ التعليق على المادة (٢٨٧)
- ١٣١ أحكام القضاء .
- ١٣٥ التعليق على المادة (٢٨٨)
- ١٣٥ أحكام القضاء .

#### الباب السادس

١٤٣ المواد من ٢٨٩ حتى ٤١٧ ملغاة

#### الكتاب الثاني

١٤٥ العقود المسماة

#### الباب الأول

العقود التي تقع على الملكية

#### الفصل الأول

#### البيع

١ - البيع بوجه عام

التعليق على المادة (٤١٨)

١٤٧

١٤٧

أركان البيع .

١٤٨

أحكام القضاء .

١٤٨

إنعقاد البيع .

١٤٨

تلاقي الإيجاب والقبول .

حق محكمة الموضوع في تعرف

١٤٨

نية العاقلين .

حق محكمة الموضوع في

إعتبار ما تم بين المتعاقدين

١٤٨

مجرد أعمال تحضيريه .

١٥٠

ماهية الإيجاب .

١٥٤

الإيجاب والقبول .

١٥٩

الثمن .

أثر تعليق الوفاء بباقي الثمن

١٦٠

على التوقيع النهائي على العقد .

أثر إعطاء المشتري التأخر

١٦٥

في دفع الثمن أجلا للوفاء به .

- ١٦٩ حق المشتري في حبس الثمن .  
مناطق عدم جواز الجمع بين
- ١٦٩ فوائد الثمن وثمرات المبيع .  
متى يتحقق الشرط  
الصريح الفاسخ نظير عدم  
الوفاء بالثمن .
- ١٧٠ مناطق حق المشتري في  
حبس الثمن .
- ١٧٢ شرط الإيداع المبرئ للذمة .  
لا يلزم تعيين الشيء  
المبيع في العقد .
- ١٨٠ عقد البيع النهائي دون العقد  
الإبتدائي هو قانون المتعاقدين .
- ١٨٧ الغل في عقد البيع .  
الشروط الواجب توافرها بشأن  
الغل في عقد البيع .
- ١٩٠ ضرورة أن يكون الغل مشروعاً .

- حظر تملك الأجانب للأراضي  
 ١٩٠ . الزراعيّة في مصر .  
 حظر تملك الأجانب  
 للعقارات المبنية إلا بموافقة  
 ١٩٠ . من مجلس الوزراء .  
 ١٩٣ . حظر بيع الوفاء .  
 ما يشترط في بيع الوفاء الذي  
 ٢٠١ . يبطله القانون .  
 بطلان عقد البيع الذي  
 يخفى رهنا يستطيع البائع  
 ٢٠٢ . فيه إسرداد المبيع .  
 ٢٠٣ . شرط بطلان بيع الوفاء .  
 منع القضاء وغيرهم من شراء  
 ٢٠٥ . الحقوق المتنازع عليها .  
 أثر حظر تعامل الخامي مع  
 موكله في الحقوق التي تولى  
 ٢٠٦ . الدفاع عنه فيها .

- حظر تصرف المشتري فى  
العقارات المباعة له  
من الدولة قبل أداء الثمن  
كاملا وملحقاته . ٢٠٨
- تصرف المتفع بأراضى الإصلاح  
الزراعى فيها قبل أداء ثمنها  
كاملا باطل بطلانا مطلقا . ٢١٠
- حظر بيع الأراضى المقسمة  
قبل صدور القسـرار  
بالموافقة على التقسيم . ٢١١
- عقد البيع الابتدائى . ٢١٧
- أثر عقد البيع غير المسجل  
إلتزام البائع بتسليم المبيع  
ونقل الملكية للمشتري . ٢١٨
- البائع فى عقد البيع غير  
المسجل . ليس له أن يدعى لنفسه  
ملك المبيع على المشتري . ٢١٩

- المنشآت التي يقيمها الشخص  
على أرض للغير بسوء نية لما لك  
الأرض وحده دون غيره  
٢١٩ حق طلب إزالتهما .  
مشتري العقار بعقد غير مسجل .  
ليس إلا دائنا عاديا للبائع لا  
حق له في مطالبة مستأجر العقار  
٢٢٠ المبيع بالطريق المباشر .  
علم المستأجر بحلول مشتري  
العقار محل البائع في عقد  
٢٢١ الايجار . العلم المعلن عليه .  
شرط قبول الدعوى بإخلاء المستأجر  
٢٢١ لعدم الوفاء بالأجرة .  
تكليف المستأجر  
٢٢٢ بالوفاء بالأجرة المتأخرة .  
حق مشتري العقار بعقد لم  
يسجل في طلب تسليم العين  
٢٢٢ المبيعة اليه وطرد الغاصب .

- ٢٢٢      تكيف الدعوى بطلب طرد  
 المدعى عليه والتسليم استنادا  
 الى ملكية المدعى للعقار .  
 حق مشتري العقار بعقد غير  
 مسجل في مطالبة المستأجرين  
 بالحقوق الناشئة عن عقود الايجار .  
 ٢٢٣      أثر عقد البيع غير المسجل .  
 ٢٢٣      عقد البيع العرفى لا ينقل  
 ملكية العقار ولا ينشئ سوى  
 التزامات شخصية بين طرفيه .  
 ٢٢٤      عقد بيع العقار ولو لم يسجل .  
 أثره . التزام البائع بتسليم  
 المبيع الى المشتري . للأخير  
 طرد الفاسد منه .  
 ٢٢٥      عقد البيع النهائي .  
 ٢٣٠      تسجيل عقد البيع خلوا من  
 الاشتراط لمصلحة الغير



|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
|     | الوارد في العقد الابتدائي. لا يؤثر |
| ٢٣١ | على حق المنتفع فيه .               |
| ٢٣٨ | البيع الصادر من الأجانب .          |
| ٢٣٨ | الولاية في البيع .                 |
| ٢٤٠ | البيع بطريق النيابة .              |
| ٢٤٣ | البيع الصوري .                     |
|     | الحكم بصورية الثراء                |
|     | صورية مطلقة - استخلاص              |
|     | الحكم لما يستقيم به قضاؤه          |
| ٢٤٤ | بذلك - موضوعي .                    |
|     | جواز اثبات أن عقد                  |
|     | البيع يخفى رهنا بكافة              |
| ٢٤٦ | الطرق بين المتعاقدين .             |
|     | بطلان عقد البيع                    |
| ٢٤٦ | الذي يخفى رهنا .                   |
|     | نفاذ العقد الحقيقي فيما بين        |
|     | المتعاقدين والخلف العام لا         |

|     |                          |
|-----|--------------------------|
|     | يمنع من ذلك وضع يد       |
|     | المشتري بعقد ابتدائي غير |
|     | مسجل - جواز تمسكه بصورة  |
|     | عقد المشتري الآخر من ذات |
| ٢٤٧ | البائع ولو سجل عقده .    |
| ٢٥٩ | الوعد بالبيع .           |
| ٢٦٣ | ماهية الوعد بالبيع .     |
|     | ماهية الوعد بالبيع       |
| ٢٦٣ | الملزم لجانب واحد .      |
| ٢٦٤ | بيع ملك الغير .          |
|     | جواز طلب فسخ العقد       |
|     | لإخلال البائع بالتزامه   |
| ٢٦٤ | بنقل الملكية .           |
|     | أثر رهن ملك الغير أو     |
|     | رهن المشتري بعقد         |
| ٢٦٦ | عرفى للعقار المبيع .     |

|     |                                  |
|-----|----------------------------------|
|     | للمشعري فسى يبيع ملك             |
|     | الغير دون غيره طلب               |
| ٢٧٢ | إبطال البيع .                    |
|     | البيع الصادر فى فترة             |
| ٢٧٤ | المنع من التصرف .                |
| ٢٧٦ | التعليق على المادة (٤١٩)         |
| ٢٧٦ | أحكام القضاء .                   |
| ٢٧٦ | اختلاف العلم بالمبيع عن تعيينه . |
| ٢٧٨ | الغلط فى المبيع .                |
| ٢٧٩ | التعليق على المادة (٤٢٠)         |
| ٢٧٩ | أحكام القضاء .                   |
|     | التعاقد بالعينة لا يؤثر فى       |
|     | صحة إنعقاده عدم                  |
| ٢٧٩ | توقيع المتكتم على العينة .       |
|     | لا تبرأ ذمة البائع إلا إذا قدم   |
| ٢٨٠ | بضاعة مطابقه للعينة التى         |
|     | جرى التعاقد عليها .              |

- ٢٨٢ التعليق على المادة (٤٢١)
- ٢٨٣ أحكام القضاء .  
إذا إشتراط فى عقد البيع أن  
الملكية فى البيع تبقى للبائع  
حتى يجربه المشتري فإن وجود  
البيع عند الأخير فى فترة  
التجربه يكون على سبيل الوديعة.
- ٢٨٣ التعليق على المادة (٤٢٢)
- ٢٨٤ التعليق على المادة (٤٢٣)
- ٢٨٤ أحكام القضاء .
- ٢٨٧ التعليق على المادة (٤٢٤)
- ٢٨٧ أحكام القضاء .
- ٢٨٩ التعليق على المادة (٤٢٥)
- ٢٩٠ أحكام القضاء .  
لا يشرط أن يكون الثمن  
متكافئاً مع قيمة البيع وكل  
ما يشرط فيه ألا يكون تافهاً .
- ٢٩٠

- ليس للمحكمة أن ترفض  
الإذن بالبيع إلا إذا كان  
التصرف من شأنه جعل أموال  
القاصر فى خطر . ٢٩١
- شرط الغبن الفاحش فى عقار غير  
كامل الأهلية . ٢٩١
- شرط التمسك بالغبن . ٢٩٢
- التعليق على المادة (٤٢٦) ٢٩٣
- أحكام القضاء . ٢٩٤
- نطاق الحق فى الحبس  
والدفع بمسدم التنفيذ . ٢٩٤
- التعليق على المادة (٤٢٧) ٢٩٥
- أحكام القضاء . ٢٩٥
- وقف تمام البيع  
بالممارسة أو المزايدة . ٢٩٦
- القرارات البائع
- التعليق على المادة (٤٢٨) ٢٩٨

- ٢٩٨ . أحكام القضاء .
- ٢٩٨ . التزامات البائع .
- ٢٩٨ . نقل الملكية .
- عدم جواز تمكك الوارث ضد  
المشتري بعدم تسجيل البيع
- ٣٠١ . الصادر من المورث .
- عدم أحقية المشتري بعقد  
غير مسجل فى
- ٣٠٢ . طلب تثبيت ملكيته .
- حق المشتري فى تمكك  
المبيع الذى آلت ملكيته الى من
- ٣٠٣ . ضمن البائع فى نقل الملكية .
- انتقال الملكية الى المشتري الذى  
سجل عقده بالتسجيل ولو
- ثبت علمه بالتصرف السابق الذى  
لم يسجل ووقع كشاهد على
- ٣٠٤ . العقد السابق .

|     |                              |
|-----|------------------------------|
|     | التزام البائع بالقيام بما هو |
|     | ضروري لنقل الحق              |
| ٣٠٦ | المبيع السى المشتري .        |
|     | هبة الدين تقع صحيحة          |
|     | وتنقل ملكية الدين            |
| ٣٠٦ | بمقتضى عقد الهبة .           |
|     | ماهية رخصائص دعوى            |
| ٣١٣ | صحة التعاقد .                |
|     | موضوع دعوى صحة ونفاذ         |
|     | عقد البيع مما يقبل           |
| ٣١٦ | التجزئة بطبيعته . علة ذلك .  |
|     | دعوى صحة ونفاذ البيع - دعوى  |
|     | موضوعية - مدى سلطان          |
| ٣١٦ | محكمة الموضوع فيها .         |
|     | إختلاف دعوى صحة              |
|     | العقد عن دعوى الفسخ          |
| ٣١٧ | سببا وموضوعا .               |

- إعراض الحكم عن الفصل فى  
النزاع حول تكييفه أخذاً بإتساع  
التركة للنفاذ والتصرف  
فى الحالين . مخالفة  
للقانون وقصور . ٣١٧
- دعوى صحة التعاقد - نطاقها  
إتساعها لبحث صحة  
البيع ونفاذه . ٣١٨
- شرط دعوى صحة التعاقد . ٣٢٠
- ضمان الكفيل المتضامن نقل  
ملكية المبيع للمشتري . ٣٥٢
- المصروفات فى دعوى  
صحة التعاقد . ٣٥٣
- جواز رفع دعوى صحة  
التعاقد من البائع . ٣٥٥
- التعليق على المادة (٤٢٩) ٣٥٦
- أحكام القضاء . ٣٥٦



٣٥٨

التعليق على المادة (٤٣٠)

٣٥٩

أحكام القضاء .

البيع مع الاحتفاظ بحق

٣٥٩

الملكية ببيع بات .

٣٦٠

التعليق على المادة (٤٣١)

٣٦٠

أحكام القضاء .

شرط وضع يد المشتري على

المبيع المعين المملوك للبائع أو الذى

تملكه بعد العقد ألا يكون

٣٦١

قد تعلق به حق الغير .

التزام البائع بتسليم المبيع

يترتب بمجرد العقد دون

٣٦١

حاجة لنص خاص .

وجوب تسليم المبيع فى الوقت

المحدد فى العقد وإلا ففى وقت

٣٦٣

البيع مع مراعاة العرف .

- وجوب تسليم البائع مطابقا  
 للعينة المتفق عليها - ليس  
 للبائع الذى لم يف بهذا الالتزام  
 ٣٦٤ ان يطالب المشتري بالتشمن .  
 الالتزام بالتسليم فى  
 البيع غير المسجله .  
 ٣٦٤ للمشتري تقدير مفرز فى العقار  
 الشائع لا يجوز له طلب  
 ٣٦٥ التسليم مفرزا . علة ذلك .  
 دعوى البائع بفسخ البيع لعدم  
 الوفاء بمقتضى الثمن . دفع  
 للمشتري بعدم التنفيذ لعدم قيام  
 البائع بتسليم البيع له . رفض هذا  
 البيع بمقولة أن العقد قد خلا من  
 ٣٦٥ التزام البائع بالتسليم . خطأ .  
 ٣٧٤ التطبيق على المادة (٤٢٢)  
 ٣٧٤ أحكام القضاء .

- ٣٧٥ التعليق على المادة (٤٣٣)
- ٣٧٦ أحكام القضاء .
- ٣٨٢ التعليق على المادة (٤٣٤)
- ٣٨٢ أحكام القضاء .
- ٣٨٧ التعليق على المادة (٤٣٥)
- ٣٨٨ أحكام القضاء .
- ٣٩٠ التعليق على المادة (٤٣٦)
- ٣٩٠ أحكام القضاء .
- ٣٩١ التعليق على المادة (٤٣٧)
- ٣٩١ أحكام القضاء .
- ٣٩٢ معنى الهلاك فى المادة ٤٣٧ .
- ٣٩٣ التعليق على المادة (٤٣٨)
- ٣٩٤ التعليق على المادة (٤٣٩)
- ٣٩٥ أحكام القضاء .
- إقتصار ضمان الجائع على
- الحقوق العينية دون الحقوق
- الشخصية كحق المستأجر .

- حق محكمة الموضوع فى  
استخلاص تنازل المشتري  
عن دعوى الضمان قبل البائع  
على أن يكون استخلاصه؛  
سائغا وله أصل فى الأوراق . ٣٩٦
- عدم جواز رجوع المشتري فى  
حالة استحقاق المبيع الا  
على البائع له . ٣٩٧
- ضمان البائع حصول  
مورثه على حق إختصاص  
على المبيع . ٣٩٧
- لا يمنع من طلب الفسخ للعيب  
الخفى ان يكون المشتري قد  
أقر عند تسليم المبيع بأنه عاينه  
معاينة نافية للجهالة . ٣٩٨
- إنفساخ البيع بسبب إستحقاق  
المبيع يوجب على البائع رد  
الضمن مع التضمينات . ٤٠٠

- شروط التزام البائع
- ٤٠١ بضمان التعرض .
- جواز الاتفاق على أن يعرض البائع والمتضامن معه المشتري عند التعرض له في الانتفاع بالمبيع ، وتحديد قيمة هذا التعويض مقدما .
- ٤٠٢ ماهية التعرض للمشتري
- ٤٠٣ ففى المبيع .
- ٤١٢ التعليق على المادة (٤٤٠)
- ٤١٣ أحكام القضاء .
- التأميم إجراء يراد به نقل ملكية المشروعات الخاصة الى ملكية الدولة مقابل تعويض أصحابها .
- عدم اعتباره تعرضا موجبا لضمان الإستحقاق ففى البيع .
- ٤١٤

- أثر سحب رخصة السيارة  
المبيعة لعدم سداد البائع  
الرسوم الجمركية المستحقة .  
إعتباره تعرضاً من الغير  
للمشتري - للمشتري طلب  
فسخ العقد أو الرجوع  
بدعوى الاستحقاق . ٤١٥
- أثر استحقاق  
المبيع كله . ٤١٦
- تقدير قيمة المبيع وقت  
الاستحقاق . لما تستقل به  
محكمة الموضوع . شرط ذلك . ٤١٦
- التعليق على المادة (٤٤١) ٤١٧
- أحكام القضاء . ٤١٧
- التعليق على المادة (٤٤٢) ٤٢٠
- التعليق على المادة (٤٤٣) ٤٢١
- أحكام القضاء . ٤٢٢

- ٤٢٥ التعليق على المادة (٤٤٤)
- ٤٢٥ أحكام القضاء .
- ٤٢٦ التعليق على المادة (٤٤٥)
- ٤٢٦ أحكام القضاء .
- ٤٢٩ التعليق على المادة (٤٤٦)
- ٤٣٠ أحكام القضاء .
- ٤٣٢ التعليق على المادة (٤٤٧)
- ٤٣٣ أحكام القضاء .
- ٤٣٨ التعليق على المادة (٤٤٨)
- ٤٣٩ التعليق على المادة (٤٤٩)
- ٤٤٠ أحكام القضاء .
- ٤٤٣ التعليق على المادة (٤٥٠)
- ٤٤٣ أحكام القضاء .
- ٤٤٣ التعليق على المادة (٤٥١)
- ٤٤٤ التعليق على المادة (٤٥٢)
- ٤٤٤ أحكام القضاء .
- ٤٤٧ التعليق على المادة (٤٥٣)

- ٤٤٨ التعليق على المادة (٤٥٤)
- ٤٤٩ التعليق على المادة (٤٥٥)
- ٤٤٩ أحكام القضاء .
- التزامات المشتري
- ٤٥١ التعليق على المادة (٤٥٦)
- ٤٥١ أحكام القضاء .
- التمن ركن أساسى فى عقد البيع .
- لا يشترط ان يكون معينا بالفعل
- فى العقد . كفاية ان يكون
- قابلا للتعين باتفاق
- الطرفين صراحة أو ضمنا .
- ٤٥٤ التمريض بإيداع باقى
- التمن خزانة المحكمة . لا يعتبر
- فصلا فى الخصومة - عدم
- ٤٥٥ إكتسابه حجية الأمر المقضى .
- ٤٥٦ التعليق على المادة (٤٥٧)
- ٤٥٧ أحكام القضاء .



- مناط حق المشتري
- ٤٥٩ . فى حبس الثمن .
- تقدير جدية السبب الذى يولد
- الخشية فى نفس المشتري من
- نزع المبيع من تحت يده - من
- سلطة قاضى الموضوع بلارقابة من
- محكمة النقض متى أقام
- ٤٦٠ قضاءه على أسباب سائغة .
- مناط حق المشتري فى
- ٤٦٢ حبس الثمن .
- قصر حق المشتري فى الحبس على
- جزء من الثمن يتناسب مع الخطر
- الذى يتهدهده . شرطه . أن يكون
- ٤٦٣ عالما بمقدار الخطر وقت الحبس .
- ٤٧٢ التعليق على المادة (٤٥٨)
- ٤٧٣ أحكام القضاء .

- جواز التنفيذ بفوائده  
الضمن بموجب محضر صلح اذا  
٤٧٣ نصر فيه على ذلك .  
أيذاع الضمن لا يمنع من انفسخ  
اذا كان هذا الايداع لم يشمل  
٤٧٤ الفوائد المستحقة قانونا .  
شرط - استحقاق البائع  
للفوائد القانونية عما لم  
٤٧٥ يدفع من الضمن .  
سقوط الفوائد القانونية بالتقادم  
٤٧٦ بمضى خمس سنوات .  
يجوز القضاء للمشتري  
بأحققيه في اقتضاء أجره  
٤٧٧ المقار المبيع نفاذا للعقد .  
طلب المشتري لربيع العين  
المبيعة الدفوع التي  
٤٧٨ يمكن توجيهها اليه .

مؤدى التزام البائع

٤٧٩ بالتسليم غير المؤجل .

٤٨٤ التعليق على المادة (٤٥٩)

٤٨٥ التعليق على المادة (٤٦٠)

٤٨٦ التعليق على المادة (٤٦١)

٤٨٦ أحكام القضاء .

٤٩٠ التعليق على المادة (٤٦٢)

٤٩١ التعليق على المادة (٤٦٣)

٤٩٢ التعليق على المادة (٤٦٤)

٢ - بعض أنواع البيوع

بيع الوفاء

٤٩٣ التعليق على المادة (٤٦٥)

٤٩٣ أحكام القضاء .

بيع ملك الغير

٤٩٧ التعليق على المادة (٤٦٦)

٤٩٧ أحكام القضاء .

- بيع ملك الغير ليس باطلا  
 بطلانا أصليا بل أن القانون  
 نص على صحته إذا أجاز المالك .  
 ٤٩٨ بطلان بيع ملك انغير بطلان  
 نسبي مقرر لمصلحة المشتري له  
 وحده أن يطلب إبطال العقد بيع  
 ملك الغير . للمشتري طلب  
 إبطال البيع - جواز طلبه -  
 فسخ العقد لإخلال  
 ٥٠١ البائع بالتزامه بنقل الملكية .  
 ٥٠٤ التعليق على المادة (٤٦٧)  
 ٥٠٤ أحكام القضاء .  
 بيع ملك الغير ينقلب صحيحا في  
 حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع  
 ٥٠٦ الى البائع بعد صدور العقد .  
 ٥٠٨ التعليق على المادة (٤٦٨)  
 ٥٠٩ أحكام القضاء .

## بيع الحقوق المتنازع عليها

- ٥١٠ التعليق على المادة (٤٦٩)
- ٥١٠ أحكام القضاء .  
شروط منع القضاء وغيرهم  
من شراء الحقوق المتنازع  
عليها ان يقوم النزاع على  
الحق بالفعل وقت الشراء لا  
مجرد احتمال المنازعة .
- ٥١١ الشروط اللازمة لإعتبار الحق المبيع  
متنازعا عليه .
- ٥١٥ التعليق على المادة (٤٧٠)
- ٥١٦ التعليق على المادة (٤٧١)
- ٥١٧ أحكام القضاء .  
تحريم شراء الغامى للحق المتنازع  
فيه - شرطه - م ٤٧١ ، ٤٧٢ .
- ٥٢٢ التعليق على المادة (٤٧٢)
- ٥٢٢ أحكام القضاء .

## بيع التركة

- ٥٢٤ التعليق على المادة (٤٧٣)
- ٥٢٤ أحكام القضاء .
- ٥٢٥ بيع التركات الشاغرة .
- ٥٢٨ التعليق على المادة (٤٧٤)
- ٥٢٩ التعليق على المادة (٤٧٥)
- ٥٣٠ التعليق على المادة (٤٧٦)
- البيع في مرض الموت
- ٥٣١ التعليق على المادة (٤٧٧)
- ٥٣١ أحكام القضاء .
- مرض الموت . ضوابطه . أن يغلب فيه الهلاك ، ويشعر المريض معه بدنو أجله ، وينتهي بالوفاه .
- ٥٣٥ ماهية مرض الموت .
- ٥٣٧
- ٥٤٠ التعليق على المادة (٤٧٨)
- بيع النائب لنفسه
- ٥٤١ التعليق على المادة (٤٧٩)

أحكام القضاء . ٥٤١

التعليق على المادة (٤٨٠) ٥٤٣

التعليق على المادة (٤٨١) ٥٤٤

أحكام القضاء . ٥٤٤

## الفصل الثاني

### المقايضة

التعليق على المادة (٤٨٢) ٥٤٦

أحكام القضاء . ٥٤٦

التعليق على المادة (٤٨٣) ٥٤٨

التعليق على المادة (٤٨٤) ٥٤٩

التعليق على المادة (٤٨٥) ٥٥٠

أحكام القضاء . ٥٥٠

## الفصل الثالث

### الهيئة

#### ١ - أركان الهيئة

التعليق على المادة (٤٨٦) ٥٥٣

أحكام القضاء . ٥٥٤

- إيداع مبلغ من النقود صندوق  
التوفير باسم شخص  
معين لا يقطع فى وجودية  
٥٥٦ الهبة لدى المودع .  
نية التبرع مسألة نفسه تعرفها  
٥٥٧ من شئون محكمة الموضوع .  
الهبة التى يشترط فيها التعامل  
عدم إعتبارها من التبرعات المحضة  
٥٦٠ الواجب توقيعها بعقد رسمى .  
٥٦٠ أثر اشتراط المقابل فى الهبة .  
٥٦٤ التطبيق على المادة (٤٨٧)  
٥٦٤ أحكام القضاء .  
٥٦٥ التعليق على المادة (٤٨٨)  
٥٦٥ أحكام القضاء .  
الهبة المستترة فى صورة بيع .  
صحيحة متى توافرت فيها ظاهريا  
الأركان اللازمة لإنعقاد البيع . لا



يغير من ذلك ثبوت نية

٥٦٦ التبرع بأدلة أخرى .

٥٦٩ التعليق على المادة (٤٨٩)

٥٦٩ أحكام القضاء .

الهبة الباطلة لعيب فى

الشكل ترد عليها الإجازة

بالتنفيذ الإختيارى لها فقط

طالما كان الواهب عالما

٥٧٠ بطلانها بهذا العيب .

٥٧١ مؤدى تنفيذ الهبة الباطلة.

٥٧٣ التعليق على المادة (٤٩٠)

٥٧٣ أحكام القضاء .

٥٧٦ التعليق على المادة (٤٩١)

٥٧٧ التعليق على المادة (٤٩٢)

٥٧٨ أحكام القضاء .

٢ - آثار الهبة

٥٨٠ التعليق على المادة (٤٩٣)

٥٨٠ أحكام القضاء .

٥٨١ التعليق على المادة (٤٩٤)

٥٨٢ التعليق على المادة (٤٩٥)

٥٨٣ التعليق على المادة (٤٩٦)

٥٨٦ التعليق على المادة (٤٩٧)

٥٨٦ أحكام القضاء .

جواز إقتران الهبة بالتزام

معين على الموهوب له . إخلاله

بهذا الإلتزام . أثره . للواهب

٥٨٦ المطالبة بفسخ العقد .

٥٨٨ التعليق على المادة (٤٩٨)

٥٨٩ التعليق على المادة (٤٩٩)

٢ - الرجوع في الهبة

٥٩٢ التعليق على المادة (٥٠٠)

٥٩٢ أحكام القضاء .

الرجوع في الهبة في حالة عدم

قبول الموهوب له . شرطه .

أن يستند هذا الرجوع الى عذر

٥٩٣ يقبله القضاة .

٥٩٨ التعليق على المادة (٥٠١)

٥٩٩ التعليق على المادة (٥٠٢)

٦٠٠ أحكام القضاء .

٦٠٠ أحكام رجوع الواهب في الهبة .

أثر تعليق الهبة

٦٠١ على الشرط الفاسخ .

٦٠٤ التعليق على المادة (٥٠٣)

٦٠٤ أحكام القضاء .

٦٠٤ شرط الرجوع في الهبة .

تراضى الواهب مع الموهوب

له على الرجوع في الهبة

إقالته منها بإيجاب وقبول

٦٠٦ جديدين . أثر ذلك .

٦٠٧ التعليق على المادة (٥٠٤)

٦٠٨ أحكام القضاء .

#### ملحوظة:

ما ذكر بهذا الفهرس هو أمثله لبعض ما احتواه هذا المؤلف وليس كل ما تضمنه نظراً لضيق المساحة وعليه يمكن الرجوع لتفاصيل كل موضوع تحت عنوانه داخل المؤلف .

## فهرس تعليلى

### الفصل الثالث

#### انقضاء الالتزام دون الوفاء به

١ - الابرء

المادتين ٣٧١ ، ٣٧٢

٢ - استحالة التنفيذ

المادة ٣٧٣

٢ - التقادم المستقط

المواد من ٣٧٤ الى ٣٨٨

الباب السادس

اثبات الالتزام

المواد من ٣٨٩ الى ٤١٧ الفى .

## الكتاب الثاني

### العقود المسماة

#### الباب الأول

#### العقود التي تقع على الملكية

##### الفصل الأول

##### البيع

##### ١ - البيع بوجه عام

أركان البيع .

المواد من ٤١٨ الى ٤٢٧ .

وتشتمل على : أركان البيع - التراضي - المحل - السبب -  
الوعد بالبيع - الوعد بالبيع وبالشراء - البيع بالعربون - البيع  
بطريق النيابة - البيع بالعينة - البيع بشرط التجربة - البيع  
بالمذاق - تقدير الثمن - الغبن .

##### التزامات البائع

المواد من ٤٢٨ الى ٤٥٥ .

وتشتمل على : دعوى صحة التعاقد - دعوى صحة  
التوقيع - بيع الجراف - البيع المعلق على شرط - البيع  
بالتقسيط - نقص وزيادة المبيع - تسليم المبيع - هلاك المبيع -  
ضمان التعرض والاستحقاق - ضمان العيوب الخفية - ضمان  
صلاحية المبيع .

## التزامات المشتري

المواد من ٤٥٦ الى ٤٦٤ .

وتشتمل على : الوفاء بالثمن - وقت الوفاء بالثمن - حبس  
الثمن - هلاك المبيع أثناء حبه - مصروفات البيع - تسلم  
المبيع .

## ٢ - بعض أنواع البيوع

بيع الوفاء .

المادة ٤٦٥ .

بيع ملك الغير .

المواد من ٤٦٦ الى ٤٦٨ .

بيع الحقوق المتنازع عليها .

المواد من ٤٦٩ الى ٤٧٢ .

بيع التركة .

المواد من ٤٧٣ الى ٤٧٦ .

البيع في مرض الموت .

المواد من ٤٧٧ الى ٤٧٨ .

بيع النائب لنفسه .

المواد من ٤٧٩ الى ٤٨١ .

## الفصل الثاني - المقايضة

المواد من ٤٨٢ الى ٤٨٥ .

## الفصل الثالث - الهبة

المواد من ٤٨٦ الى ٤٩٠ .

وتشتمل على : بيان الهبة وخصائصها وأركانها والرجوع فيها ومايعد عذرا لذلك وموانع الرجوع وأثر الرجوع بالنسبة للغير وتبعة الهلاك .

رقم الإيداع

٢٠٠١ / ١١٦٥٩



۲۲ ش رشدی عابلق - ۳۹۲۵۳۷۶









Bibliothèque Alexandrine



0548956